



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 272 161  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOLBÆRTUNET  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 063 836	1 265 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 063 836</b>	<b>1 265 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		127 935	
Annen driftskostnad		571 936	261 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>699 871</b>	<b>261 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>363 965</b>	<b>1 003 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 696	3 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 696</b>	<b>3 427</b>
Annen finanskostnad		152	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 544</b>	<b>3 427</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>387 509</b>	<b>1 007 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 509</b>	<b>1 007 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>387 509</b>	<b>1 007 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 509	1 007 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 509</b>	<b>1 007 225</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		155 051	46 217
Sum fordringer		155 051	46 217
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 955	995 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 955	995 976
Sum omløpsmidler		1 469 006	1 042 193
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 469 006</b>	<b>1 042 193</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 394 734	1 007 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 394 734</b>	<b>1 007 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 394 734</b>	<b>1 007 225</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		16 407	1 668
Skyldige offentlige avgifter		34 843	
Annen kortsiktig gjeld		23 023	33 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 272</b>	<b>34 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 272</b>	<b>34 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 469 006</b>	<b>1 042 193</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498779

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 272 161  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOLBÆRTUNET  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 929 272 161  
SAMEIET SOLBÆRTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 063 836	1 265 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 063 836</b>	<b>1 265 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		127 935	
Annen driftskostnad		571 936	261 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>699 871</b>	<b>261 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>363 965</b>	<b>1 003 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 696	3 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 696</b>	<b>3 427</b>
Annen finanskostnad		152	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 544</b>	<b>3 427</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>387 509</b>	<b>1 007 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 509</b>	<b>1 007 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>387 509</b>	<b>1 007 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 509	1 007 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 509</b>	<b>1 007 225</b>



Organisasjonsnr: 929 272 161  
SAMEIET SOLBÆRTUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		155 051	46 217
Sum fordringer		155 051	46 217
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 955	995 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 955	995 976
Sum omløpsmidler		1 469 006	1 042 193
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 469 006</b>	<b>1 042 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 394 734	1 007 225
Sum opptjent egenkapital		1 394 734	1 007 225



Sum egenkapital	1 394 734	1 007 225
<b>Gjeld</b>		
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	16 407	1 668
Skyldige offentlige avgifter	34 843	
Annen kortsiktig gjeld	23 023	33 301
Sum kortsiktig gjeld	74 272	34 968
Sum gjeld	74 272	34 968
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 469 006</b>	<b>1 042 193</b>



Organisasjonsnr: 929 272 161  
SAMEIET SOLBÆRTUNET

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2673

Sameiet Solbærtunet



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Solbærtunet

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 30. mai kl. 12:00 og lukker 3. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2673>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Etablere lukket sykkelparkering med mulighet for lading av el-sykler
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Sameiet Solbærtunet



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Christoffer G. Okkenhaug

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  
Rune Eian og Trude Grønnesby er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000kr. Dette er ned 45 000kr i forhold til det som ble vedtatt i fjor.

Fordeling av styrehonorar utføres på følgende måte:

Styreleder: 25 000kr

Styremedlem 1: 12 500kr

Styremedlem 2: 12 500kr

Styremedlem 3: 12 500kr

For arbeid utover normalt styrearbeid får man 410kr i timen, dette kan være befaring i normal arbeidstid, møte med kommune eller obos i normal arbeidstid. Ekstra arbeid knyttet til ytre faktorer som innbrudd eller lignende.

**Styrets innstilling**

Godkjennes

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 75 000kr

Sak 6

## Etablere lukket sykkelparkering med mulighet for lading av el-sykler

**Forslag fremmet av:**

Christoffer Garmager Okkenhaug

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Montere en dør inn til den innerste sykkelparkeringen ved teknisk bod. Dør fungerer på lik måte som resten av dørene i bygget. Det etableres ladepunkter for el-sykler. Det kan etableres et gebyr for lading og parkering av syklene med ekstra sikkerhet.

#### Styrets innstilling

Forslaget får en kostnadsramme på 75 000kr.

#### Forslag til vedtak

Forslaget ønskes godkjent.

#### Vedlegg

2. inline.png

3. TILBUD\_30226 (1).pdf

4. DØR ladebyhagen (1).pdf

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vidar Henning Aspaas



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christoffer Garmager Okkenhaug	Harald Hårfagres Gate 13
Styremedlem	Rune Eian	Harald Hårfagres Gate 11
Styremedlem	Trude Engbakken Grønnesby	Harald Hårfagres Gate 11
Varamedlem	Andreas Ulvøen	Harald Hårfagres Gate 13

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [solbartunet@styrerrommet.no](mailto:solbartunet@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Solbærtunet

Sameiet består av 63 seksjoner.

Sameiet Solbærtunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929272161, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

414      573

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

Sameiet Solbærtunet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Vi har avholdt 7 styremøter i 2023.
- Utreddet mulighet for Innglassing av balkong, konkluderte med at dette ikke lar seg gjennomføre grunnet for lav stemmeandel ved felles avstemning.
- Inngått avtale med Hamstad om levering av ventilasjonsfilter (3 års-avtale)
- Etablering av overvåkingskamera og tv/infoskjermer (kontraktsbrudd med leverandør grunnet prisoverskridelse).
- Framforhandle en løsning angående takterrasse som er på taket til ripsbærtunet. Styret har nå landet på en avtale og vil kompensere ripsbærtunet med 12 000kr pr år for brukstillatelse for alle i solbærtunet.
- Solbærtunet har ingen større vedlikeholdsprosjekter på gang.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
- I 2023 ble det ikke avholdt noen sosiale sammenkomster eller dugnad. I 2024 Blir det avholdt dugnad 30.04.2024. Saker på dugnad er:
  - Plukke søppel og raka sammen rask og løv utomhus.
  - Vaske/spyle asfalt og inngangsparti.
  - Vaske inngangsparti, (dører og glasstak)
  - Vaske fellesareal inne, (vegger, gulv, heis, trappeoppgang)



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader til Ladebyhagen Fellessameie og Ladebyhagen Garasjesameie er ført som reduksjon av inntekt, og ikke som en kostnad.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader til Ladebyhagen Fellessameie og Ladebyhagen Garasjesameie er ført som reduksjon av inntekt, og ikke som en kostnad, samt at det er brukt mindre enn budsjettet på drift og vedlikehold og vaktmestertjenester.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 394 734.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Solbærtunet.

### Lån

Sameiet Solbærtunet har ingen lån.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 3 % økning av kategori felleskostnader fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SOLBÆRTUNET

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOLBÆRTUNET.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



## **BDO**

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PWWDT-JUIDE-QLZOK-002YA-YHYUO-D8GNY



# 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

2024-03-27 13:09:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PWWDT-JUIDE-QLZOK-002YA-YHYUO-D8GNY

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).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 27 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.pdf



**SAMEIET SOLBÆRTUNET**  
**ORG.NR. 929 272 161, KUNDENR. 2673**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 063 836	635 160	1 210 000	1 243 000
Andre inntekter		0	630 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 063 836</b>	<b>1 265 160</b>	<b>1 210 000</b>	<b>1 243 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-15 810	0	-8 883	-16 920
Styrehonorar	4	-112 125	0	-63 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-9 485	-9 034	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-83 230	-43 984	-85 300	-85 800
Konsulenthonorar	6	-10 295	-2 601	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-154 538	-76 931	-270 000	-233 000
Forsikringer		-102 768	-55 227	-110 000	-120 000
Kostnader sameie		0	0	-151 200	-151 200
Energi/fyring		-15 542	0	-80 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-17 425	-7 973	-15 500	-18 000
Andre driftskostnader	8	-178 652	-65 612	-345 680	-216 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-699 871</b>	<b>-261 362</b>	<b>-1 154 563</b>	<b>-1 023 420</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>363 965</b>	<b>1 003 798</b>	<b>55 437</b>	<b>219 580</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	23 696	3 427	0	0
Finanskostnader	10	-152	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>23 544</b>	<b>3 427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>387 509</b>	<b>1 007 225</b>	<b>55 437</b>	<b>219 580</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		387 509			



**SAMEIET SOLBÆRTUNET**  
**ORG.NR. 929 272 161, KUNDENR. 2673**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 359	1 733
Forskuddsbetalte kostnader		45 692	42 234
Andre kortsiktige fordringer	11	103 570	2 250
Energiavregning	13	3 430	0
Driftskonto OBOS-banken		67 351	363 138
Skattetrekkskonto OBOS-banken		26 083	0
Sparekonto OBOS-banken		1 220 521	632 838
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 469 006</b>	<b>1 042 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 469 006</b>	<b>1 042 193</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 394 734	1 007 225
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 394 734</b>	<b>1 007 225</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 023	33 301
Leverandørgjeld		16 407	1 668
Skyldige offentlige avgifter	12	34 843	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>74 272</b>	<b>34 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 469 006</b>	<b>1 042 193</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 21.03.2024  
Styret i Sameiet Solbærtunet

Christoffer G. Okkenhaug /s/

Rune Eian /s/

Trude E. Grønnesby /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	938 592
Kontingent utomhus	151 200
Bod	88 200
Bruksrett p-kjeller	22 680
Open Net	14 364
Overført Ladebyhagen Fellessameie	-151 200
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 063 836</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-15 810
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 810</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 2022/2023, og er på kr 112 125.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 623, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 485.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -10 295

**SUM KONSULENTHONORAR -10 295**

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

Drift/vedlikehold bygninger -9 123

Drift/vedlikehold VVS -4 950

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -20 594

Drift/vedlikehold heisanlegg -31 015

Drift/vedlikehold brannsikring -42 606

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -46 250

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -154 538**

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Telefon-/kontormaskiner -4 290

Vaktmestertjenester -58 338

Renhold ved firmaer -71 570

Snørydding -1 875

Andre fremmede tjenester -12 762

Kontor- og datarekvista -346

Andre kostnader tillitsvalgte -623

Andre kontorkostnader -1 438

Kontingenter -22 680

Bank- og kortgebyr -3 048

Velferdskostnader -1 683

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -178 652**

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 2 959

Renter av sparekonto i OBOS-banken 20 521

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 216

**SUM FINANSINTEKTER 23 696**

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

Renter på leverandørgjeld	-152
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-152</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Dobbeltbetaling	2 250
Til gode av leverandør	101 320
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>103 570</b>

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-26 083
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 760
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-34 843</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-444 312
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-444 312</b>

**KOSTNADER**

Overført	444 312
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>444 312</b>

Uoppgjorte avregninger	3 430
------------------------	-------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>3 430</b>
----------------------------	--------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



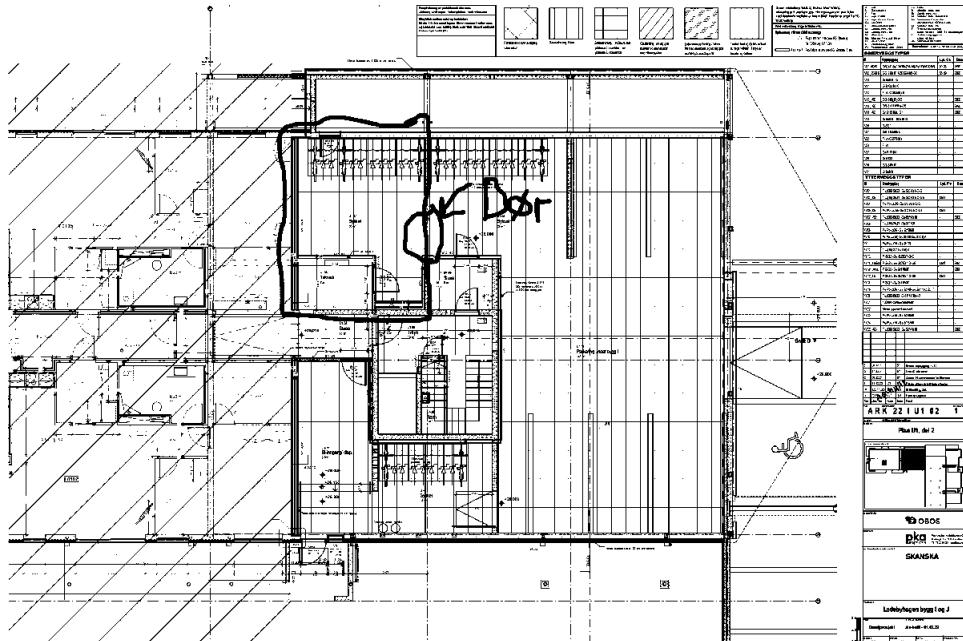
## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8098745. 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.

Vedlegg 2 til sak 6. Etablere lukket sykkelparkering med mulighet for lading av el-sykler





# VINTERVOLL



## Vintervoll AS

Besøksadresse: Ingvald Ystgaards vei 23  
Postadresse: : P.b. 4132 Valentinlyst  
7450 TRONDHEIM  
Org.nr : NO 929 314 832  
Telefon : 73894000  
Hjemmeside : www.vintervoll.no

## OBOS

Tilbud nr.: 30226  
Dato : 25.04.24

## Prisoverslag på beskrevet installasjonsarbeid

Jeg viser til din henvendelse, og vil med dette gi følgende prisoverslag på arbeid i sammenheng med ny dør sykkelbod ved Harald Hårfagres gate 11 og 13

Nr	Beskrivelse	Antall	EnhG
	<b>Sykkelbod</b>		
	Endre kabling mellom lys og bev.føler	1,00	stk
	Tilførsel armatur	1,00	stk
	Bevegelsesdetektor	1,00	stk
	Brannmelder + endring O-plan	1,00	stk
	Markeringslys	1,00	stk
	Lampepunkt markeringslys	1,00	stk
	<b>SUM Sykkelbod</b>		<b>14 603,00</b>
	<b>Opsjon dørpumpe IKKE summert</b>		
	Stikk. enkel +J	1,00	stk
	<b>SUM Opsjon dørpumpe IKKE summert</b>		<b>2 508,00</b>
	<b>Admin</b>		
	Rigg / Drift / Kjøring / Dokumentasjon	1,00	stk
	<b>SUM Admin</b>		<b>1 092,00</b>
	<b>Totalt eks mva.</b>		<b>15 695,00</b>
	<b>Mva 25%</b>		<b>3 923,80</b>
	<b>Totalt inkl. mva.</b>		<b>19 619,00</b>

Vi har ikke med leveranse av lås og beslag, kun stikkontakt til dørpumpe forsynt fra UPS på teknisk rom. Hvis det ønskes assistanse til lås og beslag, må vi få spesifikasjon i fra sikkerhetsleverandør

Vår pris er basert på et antatt materialforbruk og tidsforbruk.  
Prisen inkluderer all frakt og transport av materiell, samt reise for montør.

Prisen er basert på de senest noterte priser for materiell og arbeidslønn, og gis med forbehold om eventuelle senere prisstigninger - som blir beregnet ifølge statistisk sentralbyrå.  
Unntatt i prisen er omlegging av eksisterende åpen/skjult kabling som ikke er mulig å avdekke ved befarng.

Vi bruker alltid høykvalitets produkter fra anerkjente leverandører. Vi minner også om reklamasjonstiden på 5 år, og vi har som mål at eventuelt reklamasjonsarbeid skal oppleves enkelt for kunden.

Jeg håper dette svarer til forventningene, og ta gjerne kontakt ved spørsmål.

Vedlegg 3

20 av 27

TILBUD\_30226 (1).pdf



**VINTERVOLL**



**Vintervoll AS**

Besøksadresse : Ingvald Ystgaards vei 23  
Postadresse : P.b. 4132 Valentinlyst  
7450 TRONDHEIM  
Org.nr : NO 929 314 832  
Telefon : 73894000  
Telefax : 73894001  
Hjemmeside : [www.vintervoll.no](http://www.vintervoll.no)

Dato : 25.04.24

**Tilbud nr.: 30226**

Med vennlig hilsen

**Åsmund Brevik**

Saksbehandler Service

**Vintervoll AS**

Ingvald Ystgaards vei 23, 7047 Trondheim

Telefon: 73894000 Mobil: 91335345

E-post: [asmund.brevik@vintervoll.no](mailto:asmund.brevik@vintervoll.no)



Ladebyhagen Trinn 5

7044

Tondheim

**Robert Stornes**

**Obos Prosjekt AS**



09 .10.2023

**Arbeidsbeskrivelse:**

- Innsetting av Ståldør
- Konstruksjon rundt dør
- Listverk og Foringer

- Avfallshåndtering og transport etter gjeldende forskrifter Vi tar med oss avfall og håndterer dette etter gjeldende forskrifter. Vi stiller med to arbeidere. Arbeidet vil ta 1-2 dager..

**Sum Daloc Ståldør A60 110x210: 12 000 eks .mva.**

**Sum materialer rundt døråpning og festemidler: 3500 kr**

**Sum tømmerarbeid, transport, avfallshåndtering, 11 000 kr.  
inkl.mva.**

**Totalt: 26 500 eks.mva.**

**Dette tilbudet inneholder montering og tetting rundt dør,  
tilbudet dekker ikke EL utgifter ettersom kunde stiller med  
dette selv. Elektrisk låskasse må elektriker bestille og ordne  
med selv.**

**Tilbudet dekker alle utgifter i forbindelse med:**

OTP, yrkesskadeforsikringer, ansvarsforsikringer, transport, stillas, varehåndtering og levering, arbeidsledelse, materialer, verktøy, festemidler, administrasjon og nødvendige tiltak i forhold til hms, sikring.

**Forbehold:**

Vi må ha arbeidsbil og henger parkert på området og materialer må kjøres helt frem.

Vi må ha tilgang på strøm.

Med forbehold om skrivefeil

**Vi håper tilbudet er i samsvar med deres ønske.**

Med vennlig hilsen

**Anders Frandsen**  
Kundekontakt

**TBS Optimal AS**  
Øybergveien 61



7224 Melhus

Tlf. +47 47955910

[www.tbsoptimal.no](http://www.tbsoptimal.no)

Org.nr.995152746MVA

Riving av kledding på en vegg samt baksiden av garasje.

Vedlegg 4

24 av 27

DØR ladebyhagen

2



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 30.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.24

Selskapsnummer: 2673 Selskapsnavn: Sameiet Solbærtunet

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Christoffer G. Okkenhaug</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Rune Eian og Trude Grønnesby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 75 000kr

For

Mot

**Sak 6 Etablere lukket sykkelparkering med mulighet for lading av el-sykler**

Forslaget ønskes godkjent.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Vidar Henning Aspaas



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.