



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 307 771
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLÅSEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 10.03.2025

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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 981307771

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		7 868 310	3 120 700
Sum inntekter		7 868 310	3 120 700
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		3 231 916	2 051 859
Sum kostnader		3 414 476	2 234 419
Driftsresultat		4 453 835	886 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 276	48 346
Sum finansinntekter		72 276	48 346
Annen finanskostnad		361 268	339 851
Sum finanskostnader		361 268	339 851
Netto finans		-288 992	-291 505
Resultat før skattekostnad		4 164 842	594 776
Årsresultat		4 164 842	594 776
Totalresultat		4 164 842	594 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 164 842	594 776
Sum overføringer og disponeringer		4 164 842	594 776



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		151 992	273
Andre fordringer		128 672	281 691
Sum fordringer		280 664	281 964
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 881 476	1 235 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 881 476	1 235 338
Sum omløpsmidler		5 162 140	1 517 302
SUM EIENDELER		5 162 140	1 517 302

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			
Annen egenkapital		294 319	
Udekket tap			3 870 523
Sum opptjent egenkapital		294 319	-3 870 523
Sum egenkapital		294 319	-3 870 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 539 900	4 852 980
Sum annen langsiktig gjeld		4 539 900	4 852 980
Sum langsiktig gjeld		4 539 900	4 852 980
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		77 731	84 641
Leverandørgjeld		230 175	438 142
Annen kortsiktig gjeld		20 015	12 063
Sum kortsiktig gjeld		327 921	534 846
Sum gjeld		4 867 821	5 387 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 162 140	1 517 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332063

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 307 771
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLÅSEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 10.03.2025

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, 13.03.2025



Organisasjonsnr: 981 307 771
BOLIGSAMEIET SOLÅSEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 868 310	3 120 700
Sum inntekter		7 868 310	3 120 700
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		3 231 916	2 051 859
Sum kostnader		3 414 476	2 234 419
Driftsresultat		4 453 835	886 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 276	48 346
Sum finansinntekter		72 276	48 346
Annen finanskostnad		361 268	339 851
Sum finanskostnader		361 268	339 851
Netto finans		-288 992	-291 505
Resultat før skattekostnad		4 164 842	594 776
Årsresultat		4 164 842	594 776
Totalresultat		4 164 842	594 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 164 842	594 776
Sum overføringer og disponeringer		4 164 842	594 776



Organisasjonsnr: 981 307 771
BOLIGSAMEIET SOLÅSEN TERRASSE

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		151 992	273
Andre fordringer		128 672	281 691
Sum fordringer		280 664	281 964
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 881 476	1 235 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 881 476	1 235 338
Sum omløpsmidler		5 162 140	1 517 302
SUM EIENDELER		5 162 140	1 517 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		294 319	
Udekket tap			3 870 523



Sum opptjent egenkapital	294 319	-3 870 523
Sum egenkapital	294 319	-3 870 523
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 539 900	4 852 980
Sum annen langsiktig gjeld	4 539 900	4 852 980
Sum langsiktig gjeld	4 539 900	4 852 980
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	77 731	84 641
Leverandørgjeld	230 175	438 142
Annen kortsiktig gjeld	20 015	12 063
Sum kortsiktig gjeld	327 921	534 846
Sum gjeld	4 867 821	5 387 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 162 140	1 517 302



Organisasjonsnr: 981 307 771
BOLIGSAMEIET SOLÅSEN TERRASSE

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 2025

Innkalling

S.nr. 4165

BOLIGSAMEIET SOLÅSEN TERRASSE



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET SOLÅSEN TERRASSE

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

Dato for årsmøtet:

10. mars 2025 kl. 18:00, Brevik skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. 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. Anskaffelse av hjertestartere i alle byggetrinn
8. Finansiering av de forestående betongarbeidene
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET SOLÅSEN TERRASSE



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.

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Ole-Christian Aslaksen foreslått. Som protokollvitne ble [velges på årsmøte] 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 og nedbetaling av lån.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital og nedbetaling av lån.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 160.000.



Sak 7

Anskaffelse av hjertestartere i alle byggetrinn

Forslag fremmet av:

Kåre Hagen, Glimmerveien 15.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som vi alle vet, ved et hjerteinfarkt er det tiden det står om. Vi ønsker at det anskaffes tre hjertestartere, slik at vi har en hjertestarter i hvert byggetrinn.

Hvilken type som bør anskaffes, vet vi ikke, det er mange modeller på markedet med forskjellige løsninger. Røde Kors har et stort utvalg av maskiner, pris på Røde Kors sin mest solgte hjertestarter i Norge er på ca 17.500 inkl mva.

Vi håper at sameiet kan anskaffes dette snarest mulig og at vi aldri vil få brukt for det.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget, dette vil belaste sameiets økonomi utover det som er budsjettet.

Forslag til vedtak

Sameiet kjøper inn hjertestarter til byggetrinn 1, 3 og 4.

Sak 8

Finansiering av de forestående betongarbeidene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utredningsarbeidet vedr betong er nå på det nærmeste ferdig. Tilbudsprosessen er gjennomført og entreprenør er valgt. Arbeidet vil starte i løpet av våren, og ventes å være fullført i løpet av en 12 ukers tid.

Kostnadene ser det ut til å beløpe seg til rundt 3. millioner. Fortsatt knytter det seg noe usikkerhet til totalrammen. Tilbudet inneholder noen forbehold. Som i andre så vidt kompliserte prosjekter, kan noen forutsetninger endre seg under veis. Vi legger likevel til grunn at prosjektet ikke vil overstige 3,5 millioner.

For denne type arbeide vil entreprenør fakturere oss for et månedlig a kontobeløp inntil arbeidene er sluttført. Sameiets ordinære likviditet vil ikke være tilstrekkelig til å dekke så store a kontoinnbetalinger som her er tale om. Endelige prosjektrengskap vil ikke foreligge før arbeidet er ferdig.

I orientering lagt ut på Vibbo 25.11.24 om "Fremtidig kapitalinnhenting og vedlikeholdskostnader" skriver styret at:

"Det enstemmige flertallet som styrets forslag fikk på høstens ekstraordinære årsmøte tolker styret dithen at andelseierne ønsker å videreføre praksisen om at ekstraordinært store vedlikeholdssoppgaver skal finansieres ved kapitalinnskudd etter samme mønster".

Styret ser for seg to alternative løsninger på likviditetsinndekking:



1. Sameiet ber om kapitalinnskudd basert på en kostnadsramme på 3,5 millioner før arbeidene starter opp. Dette vil bety et kapitalinnskudd fra hver seksjonseier i størrelsesorden 70% av innbetalingen som ble gjort før jul. Når prosjektet er ferdigstilt og endelig prosjektregnskap foreligger, vil eventuelt overskudd tilbakebetales seksjonseier alternativt øremerkes større fremtidig vedlikeholdsoppgaver. Eventuelt underskudd vil medføre en tilleggsinnkreving.

2. Sameiet opptar et midlertidig kortsiktig lån for dekke de månedlige a kontoinnbetalingene. Renter på midlertidig lån tillegges prosjektregnskapet. Seksjonseier betaler inn sitt kapitalinnskudd når endelig prosjektregnskap foreligger.

Styrets forslag til årsmøtet.

Styret anbefaler årsmøtet å vedta alternativ 1. Sameiet vil da unngå rentekostnadene som et midlertidig likviditetslån vil innebære.

Forslag til vedtak 1

Sameiet ber om kapitalinnskudd basert på en kostnadsramme på 3,5 millioner før arbeidene starter opp. Dette vil bety et kapitalinnskudd fra hver seksjonseier i størrelsesorden 70% av innbetalingen som ble gjort før jul. Når prosjektet er ferdigstilt og endelig prosjektregnskap foreligger, vil eventuelt overskudd tilbakebetales seksjonseier alternativt øremerkes større fremtidig vedlikeholdsoppgaver. Eventuelt underskudd vil medføre en tilleggsinnkreving.

Forslag til vedtak 2

Sameiet opptar et midlertidig kortsiktig lån for dekke de månedlige a kontoinnbetalingene. Renter på midlertidig lån tillegges prosjektregnskapet. Seksjonseier betaler inn sitt kapitalinnskudd når endelig prosjektregnskap foreligger.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Renée Rasmussen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Gultvedt
- Johnny Gimmerstad
- Lars Erik Lorentzen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Erik Stensvold
- Jan Greger Olsen
- Marit Arntsberg
- Toril Hagen

Valg av 4 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bente Naustvik
- Dorte Riis Aannestad
- Hanne Utakleiv Lorentzen
- Tore Lien



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024-2025

Styrets årsberetning er avgitt for perioden fra ordinært årsmøte 12. mars 2024 til ordinært årsmøte 10. mars 2025.

Styret har i perioden gjennomført 2 sameiermøter, 16 styremøter og et ekstraordinært årsmøte. I tillegg er det avholdt flere bygg og vedlikeholds møter. Det er behandlet mer enn 150 store og små enkeltsaker. Til grunn for Styrets arbeid er sameiets vedtekter, husordensregler og budsjettet for 2024. Det har vært en overdragelse i denne perioden.

Det ble arrangert sommerfest, dessverre ble julebordet avlyst på grunn av lav deltakelse. Styret ønsker å rette en stor takk til festkomiteen som har tilrettelagt og gjennomført arrangementet

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Sameiet er underlagt denne forskriften.

I 2024 har styret gjennomført to fysiske HMS runder. Det ble ikke registrert store avvik. Det som ble funnet av merknader er utbedret og lukket. Det har også vært gjennomført periodisk kontroll av sameiets elektriske anlegg i fellesarealene, de avvik som er funnet er utbedret.

Sameiet benytter seg av en HMS modul utviklet av OBOS som er tilpasset sameiets behov.

Videre er sameiernes egenkontroll av sikkerhet en viktig del av HMS arbeidet. Skjema for dette er sendt ut i vinter. Det er viktig at alle sameiere gjennomfører egenkontrollen og retter de feil og mangler man finner.

Styret har i styreperioden gjennomført radonmåling av deler av sameiet. Resultatet av målingene var i stort veldig gode, det er lagt ut informasjon angående radon på Vibbo.

Informasjon til sameierne

Vibbo brukes som informasjonskanal for sameiet.

Her legges all viktig informasjon ut og det er gledelig å se at nesten alle i sameiet bruker Vibbo.

Økonomi

Styret mener sameiets økonomi er under kontroll, kostnadene på varer og tjenester har økt betydelig også i 2024, styret jobber kontinuerlig med å håndtere fremtidig vedlikehold og beholde likviditeten i sameiet. Det ble vedtatt å innfri sameiets lån i sin helhet. Grunnet sene innbetalinger ble lånet innfridd i februar 2025.

For flere detaljer henvises det til regnskapet.

Løpende vedlikeholdsoppgaver

Styret har i samarbeid med OBOS prosjekt utarbeidet en vedlikeholdsplan, i tillegg benytter styret seg av den digitale vedlikehold og bærekrafts modulen på styrerommet.no som er styrets arbeidsverktøy. Modulen gir styret en bedre mulighet til å legge inn løpende vedlikehold og planlegge vedlikehold lengre frem i tid.

Bygningsmassen er 21-26 år gammel og det er behov for jevnlig vedlikehold og oppgraderinger av kledning, betongflater, blikkenslagerarbeid som beslag, takrenner, nedløp og lignende, det er også viktig at alle seksjonseiere følger med og vedlikeholder sine terrasser.



I perioden har styret bl.a. jobbet med:

- Kartlegging av betongen i sameiet og da spesielt i tilknytning til garasjeanleggene der det har vært vanninntrenging. Det er innhentet ekspertise og lagt en plan for utbedring av garasjeanleggene i byggetrinn 1 og 3 i 2025.
- Utbedring av takkonstruksjon i byggetrinn 4. Taket er utbedret for å tåle større belastning ved ekstreme nedbørsmengder.
- Bytte av belysning i garasjen i byggetrinn 1 fra lysstoffrør til LED.
- Vegetasjon og trær er hugget ned og fjernet foran byggetrinn 2,3 og 4. Siden Vegetasjonen og trærne ikke står på sameiets eiendom var styret nødt til å søke og gjennomføre befarings med Vestby kommune, Son utvikling og Peterstiftelsen, som eier tomtene som ligger utenfor vår eiendomsgrense, innen arbeidet kunne settes i gang.
- Vi har byttet heisleverandør fra Kone til Schindler. Heisene er like gamle som byggene og det har i perioden vært utfordringer spesielt med heisene i byggetrinn 2 og 4. Styret hentet inn Schindler for å finne løsninger på problemene med heisen i byggetrinn 4. Schindler ser ut til å ha funnet årsaken til gjentakende feil, medførte dette at styret vurderte det hensiktsmessig å bytte leverandør. Styrets vurdering er at heisene vil fungere godt en del år til, men vi må regne med noe hyppigere vedlikehold.
- Varmekablene i hovedrørene fra terrasseslukene i byggetrinn 1 og 2 er sjekket og utbedret der man har funnet feil.
- Rensing av ventilasjonsanlegg er den enkelte seksjonseiers ansvar, styret har påtatt seg jobben med å innhente tilbud på rensing inkludert en status på ventilasjonsanleggene i den enkelte bolig. Styret innhentet fullmakt fra den enkelte seksjonseier som ønsket arbeidet utført i sitt anlegg, koordinert og viderefakturert til seksjonseierne for arbeidet som er utført.
- TV og Bredbånd, avtalen med Soon Vision går ut 1. april 2025. Styret har i perioden innhentet tilbud fra leverandører som leverer TV og Bredbånd i sameiet. Styret fikk tilbud fra 4 leverandører og landet til slutt på tilbudet fra Viken fiber/Altibox som nå er i gang med å legge fiber inn i sameiet. Sameiet har etter avtalens utløp fri råderett over fiberen og kan fritt velge fremtidige leverandører.
- Det ble i perioden januar til mars i 2024 gjennomført radonmålinger i hele byggetrinn 3 og de to nederste nivåene i byggetrinn 1, 2 og 4. Målingene var i store og hele svært betryggende og med verdier godt under tiltaksgrensen. De som har hatt avvik på målingene er blitt kontaktet og det vil bli gjennomført nye målinger for å utelukke feil på tidligere målinger. Styret har lagt ut informasjon om radon på Vibbo.
- Styret har ellers håndtert nødvendig vedlikehold og hendelser som er oppstått i løpet av perioden.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnhenting som benyttes til å innfri lånet i handelsbanken.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak konsulent tjenester til utbedring av betongen i sameiet, og utbedring av tak i byggetrinn 4.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 4 834 219.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Fra 01.01.2025 økte posten felleskostnader med 7 %
Fra 01.04.2025 øker kostnadene for «Bredbånd/Kabel-tv» med 77,- pr. mnd



BOLIGSAMEIET SOLÅSEN TERRASSE ORG.NR. 981 307 771, KUNDENR. 4165

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 324 935	3 113 862	3 309 000	3 484 000
Andre inntekter	3	4 543 375	6 838	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 868 310	3 120 700	3 309 000	3 484 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 560	-22 560	-22 500	-23 000
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-10 750	-9 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-153 875	-146 130	-152 000	-160 000
Konsulenthonorar	7	-361 594	-201 675	-160 000	-250 000
Drift og vedlikehold	8	-1 414 669	-489 010	-870 000	-662 000
Forsikringer		-402 105	-370 677	-407 000	-488 000
Kommunale avgifter	9	-159 356	-118 676	-130 000	-170 000
Energi/fyring	10	-155 913	-149 876	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-264 768	-264 768	-283 000	-322 000
Andre driftskostnader	11	-308 886	-301 422	-242 500	-359 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 414 476	-2 234 419	-2 637 000	-2 804 000
DRIFTSRESULTAT		4 453 835	886 281	672 000	680 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	72 276	48 346	0	0
Finanskostnader	13	-361 268	-339 851	-670 000	-358 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-288 992	-291 505	-670 000	-358 000
ÅRSRESULTAT		4 164 842	594 776	2 000	322 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		294 319	0		
Reduksjon udekket tap		3 870 523	594 776		



BOLIGSAMEIET SOLÅSEN TERRASSE ORG.NR. 981 307 771, KUNDENR. 4165

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		151 992	273
Forskuddsbetalte kostnader		128 672	112 078
Andre kortsiktige fordringer		0	169 613
Driftskonto OBOS-banken		4 070 212	452 373
Sparekonto OBOS-banken		811 263	782 965
SUM OMLØPSMIDLER		5 162 140	1 517 303
<hr/>			
SUM EIENDELER		5 162 140	1 517 303
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		294 319	0
Udekket tap		0	-3 870 523
SUM EGENKAPITAL		294 319	-3 870 523
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 539 900	4 852 980
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 539 900	4 852 980
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 945	12 063
Leverandørgjeld		230 175	438 142
Påløpte renter		77 731	84 641
Annen kortsiktig gjeld	15	70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		327 921	534 846
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 162 140	1 517 303
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, 12.02.2025
Styret i Boligsameiet Solåsen Terrasse

Renée Kristin Rasmussen /s/ Leiv-Håkon Åsheim /s/ Toril Berntsen /s/



Lars Erik Lorentzen
/s/

Erik Stensvold /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 946 736
Lån vedr. fasade	671 064
TV/Internett	283 584
Heis	231 696
Vaktmester	110 208
Strøm til bil	48 480
Trappevask btr 4	16 992
Strømvaregn.	16 175
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 324 935

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Inntektsføre gammel faktura 2017	5 875
Portåpner	2 345
Spyling varandasluk	9 313
Ventilasjonsrens	74 250
Avregning strøm el-bil	2 065
Refusjon utfakturert el-bil strøm	-11 473
Kapitalinnkalling	4 461 000
SUM ANDRE INNTEKTER	4 543 375

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 560

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 160 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 165
Obos prosjekt	-130 135
Aktiva takst	-63 750
Sweco Norge AS	-121 094
Soon takst AS	-14 450
SUM KONSULENTHONORAR	-361 594

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-941 401
Drift/vedlikehold VVS	-5 795
Drift/vedlikehold elektro	-47 492
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-187 441
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 134
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-75 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 345
Kostnader dugnader	-13 687
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 414 669

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-159 356
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-159 356

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-155 913
SUM ENERGI / FYRING	-155 913

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-34 220
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 551
Datautstyr	-969
Annet driftsmateriale	-1 346
Lyspærer og sikringer	-1 263
Vaktmestertjenester	-147 150
Renhold ved firmaer	-17 529
Snørydding	-70 129
Andre fremmede tjenester	-8 486
Andre kontorkostnader	-1 361
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 547
Øreavrunding	8
Velferdskostnader	-8 243
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-308 886

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	31 297
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	529
Kundeutbytte fra Gjensidige	40 424
Andre renteinntekter	26
SUM FINANSINTEKTER	72 276

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-361 194
Renter på leverandørgjeld	-74
SUM FINANSKOSTNADER	-361 268

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019

-6 350 000

Nedbetalt tidligere

1 497 020

Nedbetalt i år

313 080

-4 539 900**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 539 900****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger

-70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-70**



Til årsmøtet i Boligsameiet Solåsen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Solåsen Terrasse som viser et overskudd på kr 4.164.842. 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 selskapets 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 000
--	---	-------------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 1174



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.03.25

Selskapsnummer: 4165 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET SOLÅSEN TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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