



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 459 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLKILEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 875 127 | 869 299 |
| Sum inntekter | | 875 127 | 869 299 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 677 490 | 687 880 |
| Sum kostnader | | 734 540 | 744 930 |
| Driftsresultat | | 140 587 | 124 369 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 495 | 4 939 |
| Sum finansinntekter | | 7 495 | 4 939 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 7 495 | 4 939 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 148 082 | 129 308 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 148 082 | 129 308 |
| Årsresultat | | 148 082 | 129 308 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 148 082 | 129 308 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 148 082 | 129 308 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | 70 | 35 |
| Andre fordringer | | 38 490 | 173 828 |
| Sum fordringer | | 38 560 | 173 863 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 635 029 | 371 043 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 635 029 | 371 043 |
| Sum omløpsmidler | | 673 589 | 544 906 |
| SUM EIENDELER | | 673 589 | 544 906 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 455 932 | 307 851 |
| Sum opptjent egenkapital | | 455 932 | 307 851 |
| Sum egenkapital | | 455 932 | 307 851 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 154 135 | 83 305 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 3 205 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 63 522 | 150 545 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 217 657 | 237 055 |
| Sum gjeld | | 217 657 | 237 055 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 673 589 | 544 906 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371431

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 459 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLKILEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 924 459 174
SAMEIET SOLKILEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 875 127 | 869 299 |
| Sum inntekter | | 875 127 | 869 299 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 677 490 | 687 880 |
| Sum kostnader | | 734 540 | 744 930 |
| Driftsresultat | | 140 587 | 124 369 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 495 | 4 939 |
| Sum finansinntekter | | 7 495 | 4 939 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 7 495 | 4 939 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 148 082 | 129 308 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 148 082 | 129 308 |
| Årsresultat | | 148 082 | 129 308 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 148 082 | 129 308 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 148 082 | 129 308 |



Organisasjonsnr: 924 459 174
SAMEIET SOLKILEN TERRASSE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | 70 | 35 |
| Andre fordringer | | 38 490 | 173 828 |
| Sum fordringer | | 38 560 | 173 863 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 635 029 | 371 043 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 635 029 | 371 043 |
| Sum omløpsmidler | | 673 589 | 544 906 |
| SUM EIENDELER | | 673 589 | 544 906 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 455 932 | 307 851 |
| Sum opptjent egenkapital | | 455 932 | 307 851 |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 455 932 | 307 851 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 154 135 | 83 305 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 205 |
| Annen kortsiktig gjeld | 63 522 | 150 545 |
| Sum kortsiktig gjeld | 217 657 | 237 055 |
| Sum gjeld | 217 657 | 237 055 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 673 589 | 544 906 |



Organisasjonsnr: 924 459 174
SAMEIET SOLKILEN 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 2023

Sameiet Solkilen Terrasse

16. mars 2023

Selskapsnummer: 3463





Velkommen til årsmøte i Sameiet Solkilen Terrasse

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

Dato for årsmøtet:

16. mars 2023 kl. 18:00, Kantine Gjermundsen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Forslag til vedtektsendring for, SAMEIET SOLKILEN TERRASSE. Gjeldene bruk av elektronisk kommunikasjon
5. Skjerming av parkeringsplass fra sykkelparkering ved inngang høyre side kjøre port
6. Varmegjenvinning leilighetene i 5 og 7
7. Sak til årsmøte gjelder manglende HC inngang fra garasjen i Solkilen 5
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Solkilen Terrasse



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3463_ÅRSREGNSKAP.pdf
2. 3463_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-

Sak 4

**Forslag til vedtektsendring for, SAMEIET SOLKILEN TERRASSE.
Gjeldene bruk av elektronisk kommunikasjon**

Forslag fremmet av:

Jørn Andreassen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret må bruke styrerommet som elektronisk kommunikasjon e-post, slik at all saksbehandling og vedtak som tas av styret og styremøter blir lagret 1. plass. Ikke mulig å finne frem til gamle saker hvis styret bruker sine egne e-post program for å sende/motta saker under saksbehandling.

Er ikke minst et klart krav at sikkerhet for all elektronisk saksgang sikres på kun en plass (styrerommet) Ingen skal kunne ha sakspapirer med all info på private plasser.

Forslag til vedtak

Styret må bruke styrerommet som elektronisk kommunikasjon på all e-post, slik at all saksbehandling og vedtak som tas av styret og styremøter blir lagret 1. plass

Sak 5

**Skjerming av parkeringsplass fra sykkelparkering ved inngang
høyre side kjøre port**

Forslag fremmet av:

Jørn Andreassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har vært plaget av småriper/bulker gjentatte ganger på våre biler pga sykkelparkering inntil vår oppstillingsplass bil.

Dette er tatt opp som et problem tidligere da ble tilbakemeldingen fra styret at avgjørelse skulle tas i sammen med oppstilling av sykkelparkeringer inne i garasjen.



Nå har dette arbeidet blitt satt i gang uten at denne saken ses på samtidig, ber nå at det vedtas å lage skjerming mellom vår oppstillingsplass og sykkelparkeringen. Er ikke mulig å følge med på når skader skjer, og tror heller ikke det er noen som ønsker å komme borti våre kjøretøy.

Styrets innstilling

Foreslår at andre enn styrets leder kommer med forslag til denne saken.

Forslag til vedtak

Lage fysisk skjerming mellom vår oppstillingsplass O4O2B og sykkelparkeringen

Vedlegg

3. sak 2023 årsmøte skjerming av oppstillingsplass bil (1).pdf

Sak 6

Varmegjenvinning leilighetene i 5 og 7

Forslag fremmet av:

Geir Thorsen i H0104A

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er fremmet en sak om sjekk og forklaring på hvorfor vårt anlegg ikke virker som det skal. Styrets leder har sendt denne saken til Veko, Alento samt byggherre og bedt om en utredning.

Etter at vi hadde folk fra Veko her på tirsdag 07.02.2023 så er det noe som er uklart for flere leiligheter i sameiet.

Når dem bruker gaffateip og skiver for å justere/få ventilasjonen til og fungere så lurer vi litt, det har vært mye feil og problemer siden vi flyttet inn her på Solkilen terrasse med anlegget.

Vi må få en uttalelse fra Veko på status vårt anlegg og da også garanti på dette.

Forslag til vedtak

Styrets oppgave: Styre utreder/innhenter forholdet rundt Ventilasjonsanlegg, samt garanti på anlegget og kommer med en skriftlig redegjørelse om dette til alle eiere.



Sak 7

Sak til årsmøte gjelder manglende HC inngang fra garasjen i Solkilen 5

Forslag fremmet av:

Hanne Eriksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er flere i Solkilen 5 som har problemer med å lukke opp dørene i sluse fra gangen til garasjen, ber at det utredes slik at denne inngang blir lik som slusen i Solkilen 7 er.

Forslag til vedtak

Foreslår at styre utreder om hvem som har ansvar at det er inngang til og fra garasje og leilighet som er HC vennlig.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Egil Iversen
- Tom Grinde

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Thorsen
- Lars Ødegaard



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|--------------|
| Leder | Geir Iversen | Solkilen 7 |
| Styremedlem | Svein Tore Borge | Solkilen 5 0 |
| Styremedlem | Ragnar Holtan | Lyngveien 38 |
| Styremedlem | Aleksander Nordmo | Solkilen 5 |
| Styremedlem | Maggie Tanner | Solkilen 5 |
| Varamedlem | Sonja Stein Geertsen | Solkilen 5 |
| Varamedlem | Anne-Karin Klausen | Solkilen 7 |

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Solkilen Terrasse

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Solkilen Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924459174, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

151 607

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

Sameiet Solkilen Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Solkilen Terrasse har gått gjennom 2022 uten store omveltninger, men vil nevne noen tiltak som er gjennomført.

Eiendommens bergvegg er blitt ryddet for busker, kratt og annen farlig vegetasjon. En jobb utført av Håkonsen & Sukke som tok en liten uke å gjennomføre. Regner med at vi ikke trenger å rydde bergveggen på noen år, men vi følger med utvekstene.

- Vi har endelig fått merket eiendommene våre med nr. 5 og 7
- Vi har fått installert nye sykkelstativ i garasjen
- Noen har fått utbedret sitt uteområde i 1.etasje
- Brannbilene har fått avsatt og merket sine plasser ved utrykning
- Ellers vanlig vedlikehold av eiendommen både vinter, vår, sommer og høst.
- Økonomien er under kontroll

Vi har gjennomført noen styremøter og behandlet de sakene som våre beboere har sendt inn.

Styret har bestått av:

- Geir Iversen (fortsetter 1 år til)
- Maggi Tanner (fortsetter 1 år til)
- Aleksander Nordmo (fortsetter 1 år til)
- Ragnar Holtan (avtrer)
- Svein Borge (avtrer)

Varamedlem Sonja Giertsen og Anne Karin Klausen tar ikke gjenvalg.

Takker alle for innsatsen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 455 932,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET SOLKILEN TERRASSE ORG.NR. 924 459 174, KUNDENR. 3463

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 797 264 | 772 172 | 837 000 | 858 000 |
| Andre inntekter | 3 | 77 863 | 97 127 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 875 127 | 869 299 | 837 000 | 858 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -7 050 | -7 050 | -7 000 | -8 460 |
| Styrehonorar | 5 | -50 000 | -50 000 | -50 000 | -60 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 982 | -5 228 | -5 500 | -5 600 |
| Forretningsførerhonorar | | -87 625 | -85 075 | -90 000 | -92 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -14 535 | -26 584 | -2 500 | -3 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -315 644 | -293 934 | -339 000 | -353 000 |
| Forsikringer | | -42 948 | -40 403 | -43 000 | -48 000 |
| Energi/fyring | | -78 612 | -73 271 | -80 000 | -90 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -3 744 | -7 529 | -7 600 | -4 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -128 400 | -155 857 | -131 000 | -134 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -734 540 | -744 930 | -755 600 | -798 560 |
| DRIFTSRESULTAT | | 140 587 | 124 369 | 81 400 | 59 440 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 7 495 | 4 939 | 5 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 7 495 | 4 939 | 5 000 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 148 082 | 129 308 | 86 400 | 59 440 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 148 082 | 129 308 | | |



SAMEIET SOLKILEN TERRASSE ORG.NR. 924 459 174, KUNDENR. 3463

| BALANSE | | | |
|----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| | Note | 2022 | 2021 |
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 226 | 3 695 |
| Kundefordringer | | 70 | 35 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 3 720 | 8 609 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 34 544 | 57 260 |
| Energiavregning | | 0 | 104 264 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 131 878 | 189 741 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 0 | 2 500 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 503 151 | 178 802 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 673 589 | 544 906 |
| SUM EIENDELER | | 673 589 | 544 906 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 455 932 | 307 851 |
| SUM EGENKAPITAL | | 455 932 | 307 851 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 26 897 | 12 951 |
| Leverandørgjeld | | 154 135 | 83 305 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 3 205 |
| Energiavregning | 12 | 36 625 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 137 594 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 217 657 | 237 055 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 673 589 | 544 906 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Tønsberg, 14.02.2023
Styret i Sameiet Solkilen Terrasse

Geir Iversen/s/
Styrets leder

Svein Tore Borge/s/

Ragnar Holtan/s/

Aleksander Nordmo/s/

Maggie Tanner/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader BO | 719 736 |
| Felleskost næring | 77 528 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 797 264 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Garasjeleie | 73 848 |
| Fakturert for ødelagt utekran | 4 015 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 77 863 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 050 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 050 |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 982.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -14 535 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -14 535 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold VVS | -15 947 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -172 869 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -38 654 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -18 154 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -30 338 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -38 899 |
| Kostnader dugnader | -783 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -315 644 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Telefon-/kontormaskiner | -8 059 |
| Vaktmestertjenester | -25 515 |
| Renhold ved firmaer | -62 115 |
| Snørydding | -26 864 |
| Andre fremmede tjenester | -647 |
| Andre kontorkostnader | -1 174 |
| Bank- og kortgebyr | -2 706 |
| Velferdskostnader | -1 320 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -128 400 |

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 436 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 349 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 326 |
| Andre renteinntekter | 4 384 |
| SUM FINANSINTEKTER | 7 495 |

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

| | |
|---|---------------|
| Til gode fra næringslokale | 34 544 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 34 544 |

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -502 553 |
| SUM INNETEKTER | -502 553 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Techem | 20 597 |
| Fjernvarme | 445 331 |
| SUM KOSTNADER | 465 928 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | -36 625 |
|----------------------------|----------------|

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.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Solkilen Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Solkilen Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med

Penneo Dokumentnr: VVJLO-81 FW3-CHQXB-JQJWM-ZEWEP-0E65A



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VVJL0-81FW3-QHX0B-JQTWM-7EWEP-0E65A



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-21 10:26:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WJL0-8TFW3-QHX0B-JQJTW-M-ZEWEP-0E65A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

17 av 20 3463_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



Til årsmøte i Solkilen Terrasse

Fra

Jørn Andreassen og Maggie Tanner

Solkilen 5 leil 0402B

Solkilen 30. januar 2023

Innmelding av sak til årsmøte 2023 angående skjerming av parkeringsplass fra sykkelparkering ved inngang høyre side kjøre port

Vi har vært plaget av småriper/bulker gjentatte ganger på våre biler pga sykkelparkering inntil vår oppstillingsplass bil.

Dette er tatt opp som et problem tidligere da ble tilbakemeldingen fra styret at avgjørelse skulle tas i sammen med oppstilling av sykkelparkeringer inne i garasjen.

Nå har dette arbeidet blitt satt i gang uten at denne saken ses på samtidig, **ber nå at det vedtas å lage skjerming mellom vår oppstillingsplass og sykkelparkeringen.** Er ikke mulig å følge med på når skader skjer, og tror heller ikke det er noen som ønsker å komme borti våre kjøretøy.

Mvh

Jørn Andreassen og Maggie Tanner



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 16.03.23

Selskapsnummer: 3463 **Selskapsnavn:** Sameiet Solkilen Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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