



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 265 160	
Sum inntekter		1 265 160	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		261 362	
Sum kostnader		261 362	0
Driftsresultat		1 003 798	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 427	
Sum finansinntekter		3 427	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 427	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 007 225	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 007 225	0
Årsresultat		1 007 225	0
Totalresultat		1 007 225	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 007 225	
Sum overføringer og disponeringer		1 007 225	



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			
Andre fordringer		46 217	
Sum fordringer		46 217	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		995 976	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		995 976	
Sum omløpsmidler		1 042 193	0
SUM EIENDELER		1 042 193	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 225	
Sum opptjent egenkapital		1 007 225	
Sum egenkapital		1 007 225	0
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		1 668	
Annen kortsiktig gjeld		33 301	
Sum kortsiktig gjeld		34 968	0
Sum gjeld		34 968	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 042 193	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496521

Enheten

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

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 929 272 161
SAMEIET SOLBÆRTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 265 160	
Sum inntekter		1 265 160	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		261 362	
Sum kostnader		261 362	0
Driftsresultat		1 003 798	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 427	
Sum finansinntekter		3 427	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 427	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 007 225	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 007 225	0
Årsresultat		1 007 225	0
Totalresultat		1 007 225	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 007 225	
Sum overføringer og disponeringer		1 007 225	



Organisasjonsnr: 929 272 161
SAMEIET SOLBÆRTUNET

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			
Andre fordringer		46 217	
Sum fordringer		46 217	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		995 976	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		995 976	
Sum omløpsmidler		1 042 193	0
SUM EIENDELER		1 042 193	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 225	
Sum opptjent egenkapital		1 007 225	



Sum egenkapital	1 007 225	0
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	1 668	
Annen kortsiktig gjeld	33 301	
Sum kortsiktig gjeld	34 968	0
Sum gjeld	34 968	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 042 193	0



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



Årsmøte 2023

Sameiet Solbærtunet

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2023

Selskapsnummer: 2673





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. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00.

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. Videoovervåkning i fellesarealet
7. Endring i vedtektene ifm. kameraovervåkning
8. Etablering av hobbyrom
9. Elektroniske informasjonstavler
10. Innglassing av balkong
11. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår OBOS representant, Karoline Drangsholt, som møteleder.

Forslag til vedtak

Karoline Drangsholt er valgt.

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

Ole Skoveng 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
- 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 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000 kr.

Styrets innstilling

Styrehonorarets størrelse er begrunnet i både kvantitet og kvalitet på styrearbeid, det fremragende servicenivået og hjelpsomheten, det lave forbruket av konsulenthonorar, at styret ved sitt virke har fått overført midler fra tilstøtende sameie, inflasjon m.m. Et betydelig antall timer er nedlagt til den enkelte seksjonseiers og felleskapets gagn. Dette skal vi være takknemlige for. Videre opererer styret langsiktig og forebyggende i vedlikeholdet og driften. Dette sparer oss på sikt for penger, tid og fortreideligheter. Den grundige dokumentering, digitalisering og informasjonsarbeid styret gjør må også fremheves, herunder ikke minst nettsiden og e-posten. Slikt bringer positivitet, sikrer inkludering/delaktighet og bygger samhold.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.



Sak 6

Videoovervåkning i fellesarealet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere beboere har gitt uttrykk for ønsket om at Solbærtunet skal implementere videoovervåkning i fellesarealene. Hensikten bak dette ønsket er å effektivt forebygge innbrudd og skader på bygningens fasader, blant annet.

Ved å innføre videoovervåkning kan man bidra til å styrke sikkerheten og tryggheten på Solbærtunet. Systemet vil kunne fungere som en effektiv avskrekkende faktor for potensielle inntrengere, samtidig som det kan dokumentere hendelser og bistå i etterforskningen i tilfelle uønskede situasjoner oppstår.

Styrets innstilling

Styret er enig om at videoovervåkning av fellesarealene vil være en positiv tiltak. Forslaget er å installere et kamera ved hver inngang, rettet mot dørene, samt et kamera i bodområdet som dekker de tre boddørene.

Denne beslutningen er basert på behovet for å øke sikkerheten og tryggheten for alle beboere. Ved å ha kameraer ved inngangene, kan man effektivt overvåke og registrere eventuelle mistenkelige aktiviteter eller uønskede hendelser. Samtidig vil kameraet i bodområdet bidra til å sikre beskyttelsen av eiendeler som oppbevares i bodene.

Styret vil også ta hensyn til personvernregler og sørge for at informasjonen om overvåkingen blir kommunisert klart og tydelig til alle beboere.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner kamera i fellesarealene i henhold til saksbeskrivelse.

Sak 7

Endring i vedtektene ifm. kameraovervåkning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I henhold til Etablering av kameraovervåkning anbefales det at kameraovervåkingen er vedtektsfestet.



Forslag til vedtak

Følgende tekst legges til i vedtektene § X: «Sameiet Solbærtunet kan ta i bruk kameraovervåking som forebyggende og /eller oppklarende tiltak mot kriminalitet dersom andre sikringstiltak ikke anses tilstrekkelige for å hindre alvorlige hendelser som tyverier, innbrudd, skadeverk og hærværk på sameiets fellesarealer eller sameiernes eiendeler, leiligheter og boder. Før kameraovervåking iverksettes skal styret ha gjennomført grundige tiltak for fysisk sikring som gode låssystemer, gode driftsrutiner med adgangskontroll og låsing samt økt lyssetting av utsatte områder. Styret har ansvar for at kameraovervåking skal skje i samsvar med Datatilsynets regelverk om plassering, bruk og sikring av anlegg og data.»

Sak 8

Etablering av hobbyrom

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har mottatt et ønske om et hobbyrom i nedre del av avluket ved garasjen. Formålet med dette rommet er å gi beboerne et sted der de kan drive med snekring, lage ting eller utføre ulike tjenester for andre beboere.

Styrets innstilling

Styret vil ta dette ønsket til vurdering og nøye vurdere muligheten for å oppfylle dette behovet. Vi vil undersøke om det er teknisk og praktisk mulig å tilrettelegge et slikt rom og om det er i samsvar med sameiets regler og retningslinjer.

Dersom det viser seg å være gjennomførbart, vil styret utføre nødvendige undersøkelser, innhente tilbud og vurdere økonomien i prosjektet. Det vil også bli tatt hensyn til andre faktorer som eventuell påvirkning på fellesarealene og sameiets generelle interesser.

Styret vil holde beboerne oppdatert om fremdriften og eventuelle beslutninger angående etableringen av et hobbyrom. Vi oppfordrer beboerne til å komme med ytterligere innspill eller ønsker i denne saken, slik at vi kan ta hensyn til så mange synspunkter som mulig.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner etablering av hobbyrom i henhold til saksbeskrivelse.



Sak 9

Elektroniske informasjonstavler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere beboere ønsker å implementere elektroniske informasjonstavler i alle oppgangene. Dette vil gi en praktisk mulighet til å formidle meldinger fra styret og annen nyttig informasjon til beboerne. Informasjonstavlene vil også vise aktuell tid, værforhold og rutetider for busser ved Ladebyhagen, og dermed være en nyttig ressurs for beboerne.

Styrets innstilling

Gjennom dette tiltaket ønsker styret å forbedre kommunikasjonen og tilgjengeligheten av relevant informasjon for alle i sameiet.

Vi vil da ta ned kork tavlene og erstatte disse med TV skjermer i stedet. Skjermene vil også bli stilt inn at dem er skrud av om natten og slår seg på automatisk om morgningen. Dette er for å redusere strømforbruket.

Kosten av dette vil ikke være så stor da styret selv installerer skjermene og kjøper inn nødvendig utstyr.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner innstilling av elektroniske informasjonstavler.

Sak 10

Innglassing av balkong

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har mottatt et ønske fra nabosameiet om å innhente et tilbud på innglassing av balkonger for de som ønsker det. Det har også kommet ønsker fra noen av sameiets eiere om innglassing av deres egne balkonger. Tidligere har vi informert eierne om dette og avholdt et informasjonsmøte om emnet.

Styret vil vurdere dette ønsket nøye og ta hensyn til både nabo sameiets behov og ønsker fra våre egne eiere. Vi vil undersøke mulighetene for å innhente tilbud på innglassing og vurdere konsekvensene dette kan ha for sameiets fellesområder og estetiske uttrykk.

Dersom det viser seg å være realistisk å tilby innglassing av balkonger, vil styret informere eierne om de nærmere detaljene og eventuelle kostnader som er forbundet



med dette. Det vil også bli tatt hensyn til eventuelle tekniske begrensninger og sameiets regler og retningslinjer.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner innglassing av balkonger i Sameiet Solbærtunet.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Per nå har ingen andre meldt sin interesse for å bli med i styret. Det nåværende styret ønsker derfor å fortsette sin funksjon og dette ønsket deles også av styrelederen. Det nåværende styret har allerede kommet godt i gang med sine arbeidsoppgaver og viser seg å være sterke og svært verdifulle ressurser.

Selv om det ikke har kommet inn andre kandidater, har det nåværende styret vist stor dedikasjon og engasjement i å utføre sitt arbeid på en effektiv måte. Deres bidrag har vært svært verdifulle for driften og utviklingen av fellesskapet.

Styrets medlemmer har demonstrert en solid forståelse for sine ansvarsområder og har håndtert oppgavene med stor kompetanse. Deres innsats har bidratt til en vellykket drift av boligsamfunnet og en positiv utvikling av fellesområdene.

Styrelederen og resten av styret har et godt samarbeid og utfyller hverandre på en konstruktiv måte. Deres erfaring og kunnskap gjør dem til sterke ressurser for styret og fellesskapet som helhet.

Selv om ingen andre har meldt sin interesse, kan man være trygg på at det nåværende styret fortsetter å gjøre en fremragende jobb med å lede og ivareta interessene til boligsamfunnet. Deres vilje til å fortsette og deres pågående innsats sikrer en kontinuitet i styrets arbeid og en stabil drift av fellesskapet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Eian

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Ulvøen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post solbartunet@styrerommet.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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

Styrets arbeidsform

I løpet av 2022 har det blitt avholdt totalt syv styremøter. Disse møtene har vært viktige anledninger for styret til å samles, diskutere saker av betydning og treffe beslutninger på vegne av boligselskapet, samt en rekke beslutninger via e-post. Det er etablert klare rutiner for styrearbeidet, og hvert styremedlem har definerte ansvarsområder.

Mål for styrets arbeid

Styret har som hovedmål å utvikle og ivareta bomiljø og sameiets eiendommer for at beboerne skal oppleve et trygt, sikkert og attraktivt bomiljø, samt at verdien av den enkelte sameiers boliginvestering kan maksimeres. I tillegg er styret opptatt av å sikre at myndighetskrav innfris.

Kommunikasjon

Sameiets hjemmeside, www.vibbo.no/solbaertunet, er styrets primære kommunikasjonskanal, og styret legger ned betydelig arbeid i å oppdatere og vedlikeholde den. Hjemmesiden brukes til å publisere viktige nyheter og informasjon om hendelser som enten angår seksjonseiere eller både seksjonseiere og leietakere. Alle nyheter og relevante temaer er samlet på forsiden av hjemmesiden, slik at det er enkelt å melde fra om feil, mangler eller andre hendelser i sameiet. De fleste spørsmål som styret mottar, kan finne svar på ved å lese og bruke hjemmesiden. En søkefunksjon er tilgjengelig for å lette navigasjonen på hele nettstedet.

I tillegg har det blitt opprettet grupper på Vibbo, der beboere kan melde seg inn for å holde seg oppdatert om spesifikke hendelser eller melde fra om saker som bare angår gruppens innhold eller tema. Dette gir en ekstra kanal for å involvere beboerne og sikre at relevant informasjon når ut til de som er interessert.

Styret mottar veldig mange epost og meldinger. Dette krever mye energi og tid å følge opp. Flere av spørsmålene er det mulig å lese seg til på nettsidene våre. Vi ber om at beboere bruker søkefunksjonen på nettsidene, før de eventuelt tar kontakt. Dersom det er behov for å kontakte styret ber vi om at skjema på hjemmesidene benyttes.

Verdiutvikling på boliginvesteringen

Styret er bevisst på at de pågående utbyggingsplanene på tomter i nærheten har betydning for verdiutviklingen av boliginvesteringene i sameiet. Vi har derfor nøye vurdert disse prosjektene og kontinuerlig fulgt med på nye utviklinger og elementer som har blitt presentert. Vår aktive respons på disse planene er et uttrykk for vår engasjement og vilje til å sikre at eventuelle påvirkninger på sameiets verdier blir grundig vurdert og adressert. Vi tar dette ansvaret på alvor for å ivareta interessene til alle beboerne i sameiet.

HMS / Internkontroll

Styret er bevisst på at sameiet er pålagt å ha en internkontroll som omfatter risikovurdering, planlegging, organisering, utførelse, vedlikehold og dokumentasjon av forholdene relatert til helse, miljø og sikkerhet. Vi legger stor vekt på å sikre at internkontrollen er målrettet og effektiv.



Dette betyr at vi systematisk identifiserer og vurderer potensielle risikoer og implementerer tiltak for å forebygge ulykker, sikre trygge og sunne forhold, samt beskytte eiendommen og beboerne. Vi planlegger og organiserer arbeidet med internkontrollen for å sikre at den blir utført på en god og forsvarlig måte. Vi vedlikeholder også kontrolltiltakene og dokumenterer dem grundig.

Styret har et klart mål om å opprettholde en effektiv internkontroll som ivaretar helse, miljø og sikkerhet i sameiet, slik at beboerne kan føle seg trygge og trives i sitt bomiljø.

Husordensreglene

I løpet av 2022 har styret behandlet konkrete klager angående naboer og uønsket adferd. Mange av disse sakene har oppstått på grunn av manglende eller dårlig kommunikasjon mellom partene, og ofte har de blitt løst ved første kontakt fra styret. Selv om vi i styret har hatt mange positive samtaler med beboere om slike saker i løpet av det siste året, ønsker vi å oppfordre alle til å først prøve dialog med de involverte parter når det gjelder saker eller hendelser som oppleves som forstyrrende. Dette fører ofte til en løsning før det utvikler seg til et større problem. Det er ofte slik at man kanskje ikke er klar over at man er til sjenanse for andre.

Likevel vil styret tydeliggjøre at dersom noen ikke føler seg komfortable med å ta opp saken direkte, oppfordrer vi dem til å kontakte styret slik at vi kan prøve å finne en løsning sammen. Vi er her for å hjelpe og skape et trivelig bomiljø for alle beboerne.

Trygghet for beboerne

Det viktigste tiltaket for å sikre sameiet mot tyveri er fortsatt å gjøre det mindre tilgjengelig og uinteressant for potensielle tyver. Vi oppfordrer derfor alle beboere til å være nøye med å holde dørene låst, ikke slippe inn ukjente personer og unngå å oppbevare verdifulle gjenstander i bodene.

Ved å holde dørene låst reduserer vi risikoen for uautorisert tilgang til sameiets fellesområder og leiligheter. Det er viktig å være oppmerksom på hvem vi slipper inn i bygningen og sikre at kun autoriserte personer får adgang. Samtidig anbefaler vi at verdifulle gjenstander oppbevares på en trygg måte inne i leilighetene, i stedet for i fellesbodene som kan være mer sårbare.

Ved å ta disse forholdsreglene bidrar hver enkelt beboer til å opprettholde en trygg og sikker sameie. Vi oppfordrer alle til å være oppmerksomme, ta ansvar for egen sikkerhet og melde fra til styret eller relevante myndigheter dersom de oppdager mistenkelig aktivitet eller har bekymringer angående sikkerheten i sameiet.

Brannsikkerhet

Styret er kontinuerlig engasjert i å vurdere og implementere tiltak for å forbedre brannsikkerheten i sameiet, med tanke på de strengere kravene som gjelder for nybygg i dag sammenlignet med da sameiets bygninger ble oppført. Det kan oppstå situasjoner der kravene til brannvern kan være i konflikt med beboernes individuelle ønsker, for eksempel når det gjelder oppbevaring av sykler og barnevogner.



For å sikre brann sikkerheten i sameiet, har styret utarbeidet en brannvernrapport basert på generelle brannkrav og branntekniske prosjekteringsgrunnlag for bygningene våre. I tillegg følger vi HMS-regler og utfører befaringer i samarbeid med Trondheim brann- og redningsetat. Vaktmesteren er instruert i henhold til brannkravene for å umiddelbart fjerne etterlatte gjenstander og brennbart materiale uten forvarsel i alle fellesområder, inkludert oppganger, brannsluser, bodganger og garasje.

Årlige kontroller og service av brannalarmanlegget, inkludert testing av brannalarm og avtrekksvifter, blir gjennomført. Eventuelle avvik blir undersøkt og håndtert. Det er etablert rutiner for regelmessig inspeksjon av sluser og oppganger, som utføres av vaktmesteren. Resultatene av disse inspeksjonene rapporteres til styret. Den årlige kontrollen av brannalarmanlegget samkjøres med garasjesameiet for effektivitet og koordinering.

Samarbeid med nabosameiene gjennom Ladebyhagen fellessameiet

Sameiet er en obligatorisk deltaker i Ladebyhagen Fellessameiet, som er et nyetablert selskap med formål om å opprettholde en høy standard på felles utendørsområder. Styrelederen fungerer som styremedlem i Fellessameiet..

Styret vurderer samarbeidet med de andre sameiene i Ladebyhagen Fellessameiet som svært godt. Gjennom dette samarbeidet arbeider vi for å opprettholde og forbedre kvaliteten på fellesområdene våre. Fellessameiet har ansvar for oppgaver som snømåking, gressklipping og vedlikehold, slik at Ladebyhagen fremstår som et vakkert og velholdt sted for alle beboere.

Ved å delta i Ladebyhagen Fellessameiet sikrer vi at våre fellesområder blir ivarettatt på en profesjonell måte, og at beboerne kan nyte godt av et trivelig og presentabelt bomiljø. Vi er engasjert i å opprettholde en god standard og vil fortsette samarbeidet med de andre sameiene for å sikre at Ladebyhagen forblir et attraktivt sted å bo.

Større vedlikeholdsprosjekter

Styret har hatt gleden av å informere beboerne om at det ikke har vært behov for store vedlikeholdsprosjekter i det siste. Dette skyldes at bygget er relativt nytt, og garantien fra utbygger fortsatt gjelder.

Denne garantien gir trygghet og sikkerhet for at eventuelle oppståtte problemer eller mangler vil bli tatt hånd om uten ekstra kostnad for beboerne. Styret har vært i jevnlig dialog med utbygger for å sikre at bygget opprettholder de nødvendige standardene og kvaliteten.

Styret er forpliktet til å opprettholde og ivareta eiendommens verdi, og de følger opp eventuelle mindre vedlikeholdsoppgaver som måtte oppstå i løpet av garantiperioden. Dette sikrer at beboerne kan nyte et trygt og velfungerende bofellesskap uten bekymringer.

Samtidig er styret åpent for å motta tilbakemeldinger fra beboerne angående eventuelle bekymringer eller behov for vedlikehold. Beboernes engasjement og deltakelse er viktig for å sikre et godt samarbeid og fellesskap i boligselskapet.

Styret vil fortsette å jobbe tett med utbyggeren og beboerne for å sikre at byggets garantiperiode utnyttes til fulle, og at alle vedlikeholdsbehov blir håndtert på en effektiv og tilfredsstillende måte.

Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)

Vaktmester

Styret ønsker å presisere at vaktmesteravtalen vil fortsette uendret. Vi er svært fornøyd med den nåværende vaktmesteren, som har vist seg å være svært dyktig til å følge opp og ta seg av bestillinger på en effektiv måte. Vaktmesteren har også et omfattende nettverk av kontakter som er til stor nytte for sameiet.

Renhold

Styret har observert at renholdet i fellesområdene har vært under forventningene og har ikke vært tilfredsstillende utført. Vi har kontinuerlig kommunisert dette til det selskapet vi har avtale med, og de tar nå tak i de områdene vi har påpekt som mangelfullt.

Styret har også informert selskapet om at dersom det ikke skjer en forbedring over tid, vil kontrakten bli avsluttet og et nytt selskap vil bli engasjert. Vi har allerede vært i dialog med et annet selskap som er villig til å ta over på kort varsel.

Tv/Bredbånd

Avtalen vi har gjennom Obos Opennet forblir uendret i overskuelig fremtid. Denne avtalen anses som svært gunstig både for sameiet og beboerne, da den tilbyr et bredt spekter av tjenester til konkurransedyktige priser. Vi er fornøyd med det fine utvalget av tjenester som er tilgjengelig gjennom denne avtalen.

Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)

Vi har mottatt naboklager fra blokkene rundt oss angående feststøy etter kl. 23.00. Styrelederen har umiddelbart behandlet disse klagerne ved å ta kontakt med boligen der støyen oppstår.

Spesielle uforutsette hendelser gjennom året

Gjennom året har det vært flere innbrudd og innbruddsforsøk i vårt boligselskap. For å håndtere denne situasjonen har styret implementert tiltak for å styrke sikkerheten. En viktig endring som er gjort, er overgangen fra mekaniske låser til elektroniske låsesystemer.

De elektroniske låsene er utformet slik at de ikke kan kortsluttes eller hackes uten at man fysisk har en brikke som er registrert på en bolig i Solbærtunet. Dette bidrar til å forhindre uautorisert tilgang til bygningene og reduserer risikoen for innbrudd.

Styret tar sikkerheten på alvor og fortsetter å vurdere og implementere passende tiltak for å beskytte beboerne og eiendommene deres. Ved å oppgradere til elektroniske låsesystemer, jobber styret aktivt med å skape et trygt og sikkert bofellesskap for alle i Solbærtunet.

Endring avtaler/nye avtaler

Styret har nylig inngått en avtale med Hamstad om levering av filtre til ventilasjonsanlegget i boligene. Denne beslutningen er basert på flere fordeler som avtalen bringer med seg.

For det første vil avtalen sikre en liten besparelse for boligselskapet. Ved å samarbeide med Hamstad får vi tilgang til konkurransedyktige priser og gunstige betingelser, noe som bidrar til å redusere kostnadene for filterne.

En annen fordel er at avtalen tar ansvar for å håndtere bestillingen og leveransen av filterne. Beboerne trenger derfor ikke å bruke tid eller ressurser på å bestille filterne individuelt. Denne effektive prosessen sikrer at alle boligene får nye filtre i henhold til anbefalte tidsintervaller, og bidrar til å opprettholde et optimalt innneklima.

Styret er opptatt av å sikre beboernes komfort og trivsel, og en velfungerende ventilasjon er en viktig faktor for dette. Ved å inngå avtalen med Hamstad tar styret initiativ til å ivareta dette behovet på en praktisk og kostnadseffektiv måte.

Vi er sikre på at denne avtalen vil være til fordel for alle beboere, både økonomisk og praktisk. Styret vil fortsette å følge opp avtalen og sikre at filterne blir byttet ut i henhold til planen, og at boligselskapet opprettholder et sunt og behagelig innneklima for alle.

Andre oppgaver som har vært viktig for styret, samt løpende drift

Styret har håndtert flere viktige oppgaver og sørget for løpende drift i sameiet. Her er noen av de viktige oppgavene og ansvarsområdene som har blitt ivaretatt:

- Gjennomføring av el- og branntilsyn, samt oppdatering av internkontrollen. Eventuelle avvik er blitt registrert og håndtert.
- Daglig oppfølging av e-posthenvendelser og telefoner fra beboere, forretningsfører og leverandører.
- Kontinuerlig vedlikehold av heiser i henhold til vedlikeholdsplanen.
- Oppfølging og service av varmeanlegg og ventilasjonsanlegg.
- Nødvendig vedlikehold og kontroll av bygningsmassen og fellesarealene.
- Kontinuerlig vurdering av vedlikeholdsbehov for sameiet, både nå og i fremtiden.
- Evaluering og vurdering av leverandøravtaler, befaringer, tilbud og avtalesforslag etter befaringer.
- Oppfølging av pågående byggesaker som påvirker sameiet, samt forsikringsaker for fellesarealene og saker fra beboere.
- Økonomisk forvaltning og oppfølging av forretningsfører.
- Oppdatering av postkasseskilt, beboerlister og e-postgrupper.
- Kontinuerlig oppfølging av infrastrukturen for brannsikkerhet i fellesområdene og for beboerne, inkludert testing og kontroll.
- Vurdering av tiltak for å styrke miljøet i sameiet og bygningsmassen.
- Gjennomgang og oppdatering av sameiets nettsider, fjerning av gammel informasjon, oppdatering av lenker og språklig tydeliggjøring. Nettsidene blir fortløpende oppdatert med viktig informasjon, og styret oppfordrer beboerne til å holde seg informert gjennom disse kanalene.
- Styret har utført en bred og omfattende innsats for å sikre en god drift og ivareta sameiets behov og interesseområder.



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.

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 1 007 224.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på 2 % økning av kategori felleskostnader fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Solbærtunet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Solbærtunet.

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 resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EHGCT-E1VQL-44YTE-USDDQ4-NYTIJO-0EBVQ



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 12:59:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHG7-E1VQL-44YTE-USDDQ4-NYTJO-0EBVQ

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 1

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>

18 av 28 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2022.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

Fra
stiftelsen
16.08.21 til
31.12.22

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	635 160	1 641 000	1 210 000
Andre inntekter	3	630 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 265 160	1 641 000	1 210 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-8 883	-8 883
Styrehonorar		0	-63 000	-63 000
Revisjonshonorar	4	-9 034	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-43 984	-81 200	-85 300
Konsulenthonorar	5	-2 601	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-76 931	-340 900	-270 000
Forsikringer		-55 227	-110 000	-110 000
Kostnader sameie		0	-151 200	-151 200
Energi/fyring		0	-525 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-7 973	-15 000	-15 500
Andre driftskostnader	7	-65 612	-323 000	-345 680
SUM DRIFTSKOSTNADER		-261 362	-1 642 183	-1 154 563
DRIFTSRESULTAT		1 003 798	-1 183	55 437
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	8	3 427	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 427	0	0
ÅRSRESULTAT		1 007 225	-1 183	55 437
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		1 007 225		



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

BALANSE

	Note	2022
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		1 733
Forskuddsbetalte kostnader		42 234
Andre kortsiktige fordringer	9	2 250
Driftskonto OBOS-banken		363 138
Sparekonto OBOS-banken		632 838
SUM OMLØPSMIDLER		1 042 193
SUM EIENDELER		1 042 193
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		1 007 225
SUM EGENKAPITAL		1 007 225
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 301
Energiavregning	10	0
Leverandørgjeld		1 668
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 042 193
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Trondheim, 10.04.2023
Styret i Sameiet Solbærtunet

Ole Skoveng /s/

Rune Eian /s/

Trude E. Grønnesby /s/

Christoffer Garmager Okkenhaug /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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	491 983
Kontingent utomhus	80 799
Bod	47 140
Open Net	7 678
Bruksrett p-kjeller	7 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	635 160

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartkapital 63 leil. a kr 10 000	630 000
SUM ANDRE INNETEKTER	630 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 034.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 601
SUM KONSULENTHONORAR	-2 601

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 606
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 018
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 307
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-76 931

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-623
Driftsmateriell	-3 013
Vaktmestertjenester	-18 700
Renhold ved firmaer	-22 020
Andre fremmede tjenester	-5 670
Andre kostnader tillitsvalgte	-179
Andre kontorkostnader	-2 521
Kontingenter	-11 340
Bank- og kortgebyr	-1 547
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-65 612

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	589
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 838
SUM FINANSINNTEKTER	3 427

NOTE: 9**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Dobbeltbetalt registreringsgebyr Brønnøysundregistrene	2 250
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 250

**NOTE: 10****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-237 568
SUM INNETEKTER	-237 568

KOSTNADER

Overført	237 568
SUM KOSTNADER	237 568

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. Fjernvarme avregnes via Ladebyhagen Garasjesameie.



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. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 30.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.23

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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Karoline Drangsholt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ole Skoveng og Trude Grønnesby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



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 kr 120 000.

For

Mot

Sak 6 Videoovervåking i fellesarealet

Årsmøtet godkjenner kamera i fellesarealene i henhold til saksbeskrivelse.

For

Mot

Sak 7 Endring i vedtektene ifm. kameraovervåking

Følgende tekst legges til i vedtektene § X: «Sameiet Solbærtunet kan ta i bruk kameraovervåking som forebyggende og /eller oppklarende tiltak mot kriminalitet dersom andre sikringstiltak ikke anses tilstrekkelige for å hindre alvorlige hendelser som tyverier, innbrudd, skadeverk og hærverk på sameiets fellesarealer eller sameiernes eiendeler, leiligheter og boder. Før kameraovervåking iverksettes skal styret ha gjennomført grundige tiltak for fysisk sikring som gode låssystemer, gode driftsrutiner med adgangskontroll og låsing samt økt lyssetting av utsatte områder. Styret har ansvar for at kameraovervåking skal skje i samsvar med Datatilsynets regelverk om plassering, bruk og sikring av anlegg og data.»

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Etablering av hobbyrom

Årsmøtet godkjenner etablering av hobbyrom i henhold til saksbeskrivelse.

For

Mot

Sak 9 Elektroniske informasjonstavler

Årsmøtet godkjenner innstallering av elektroniske informasjonstavler.

For

Mot

Sak 10 Innglassing av balkong

Årsmøtet godkjenner innglassing av balkonger i Sameiet Solbærtunet.

For

Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Rune Eian

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Andreas Ulvøen

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.