



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 590 636
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLBERGET 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 921590636

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 871 426	1 990 714
Sum inntekter		1 871 426	1 990 714
Kostnader			
Lønnskostnad		261 669	169 198
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 596 379	1 406 966
Sum kostnader		1 858 050	1 576 165
Driftsresultat		13 376	414 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 237	47 278
Sum finansinntekter		52 237	47 278
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		52 237	47 278
Resultat før skattekostnad		65 612	461 827
Årsresultat		65 612	461 827
Totalresultat		65 612	461 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 612	461 827
Sum overføringer og disponeringer		65 612	461 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			2
Sum varige driftsmidler		0	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		116	1 786
Andre fordringer		199 541	25 533
Sum fordringer		199 657	27 319
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 326	1 619 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 326	1 619 356
Sum omløpsmidler		1 740 983	1 646 675
SUM EIENDELER		1 740 983	1 646 677

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 610 621	1 545 008
Sum opptjent egenkapital		1 610 621	1 545 008
Sum egenkapital		1 610 621	1 545 008
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		41 038	62 582
Skyldige offentlige avgifter		49 030	12 838
Annen kortsiktig gjeld		40 295	26 249
Sum kortsiktig gjeld		130 363	101 669
Sum gjeld		130 363	101 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 740 983	1 646 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364069

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 590 636
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLBERGET 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 921 590 636
SAMEIET SOLBERGET 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 871 426	1 990 714
Sum inntekter		1 871 426	1 990 714
Kostnader			
Lønnskostnad		261 669	169 198
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 596 379	1 406 966
Sum kostnader		1 858 050	1 576 165
Driftsresultat		13 376	414 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 237	47 278
Sum finansinntekter		52 237	47 278
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		52 237	47 278
Resultat før skattekostnad		65 612	461 827
Årsresultat		65 612	461 827
Totalresultat		65 612	461 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 612	461 827
Sum overføringer og disponeringer		65 612	461 827



Organisasjonsnr: 921 590 636
SAMEIET SOLBERGET 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		0	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		116	1 786
Andre fordringer		199 541	25 533
Sum fordringer		199 657	27 319
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 541 326	1 619 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 326	1 619 356
Sum omløpsmidler		1 740 983	1 646 675
SUM EIENDELER		1 740 983	1 646 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 610 621	1 545 008
Sum opptjent egenkapital	1 610 621	1 545 008
Sum egenkapital	1 610 621	1 545 008
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	41 038	62 582
Skyldige offentlige avgifter	49 030	12 838
Annen kortsiktig gjeld	40 295	26 249
Sum kortsiktig gjeld	130 363	101 669
Sum gjeld	130 363	101 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 740 983	1 646 677



Organisasjonsnr: 921 590 636
SAMEIET SOLBERGET 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

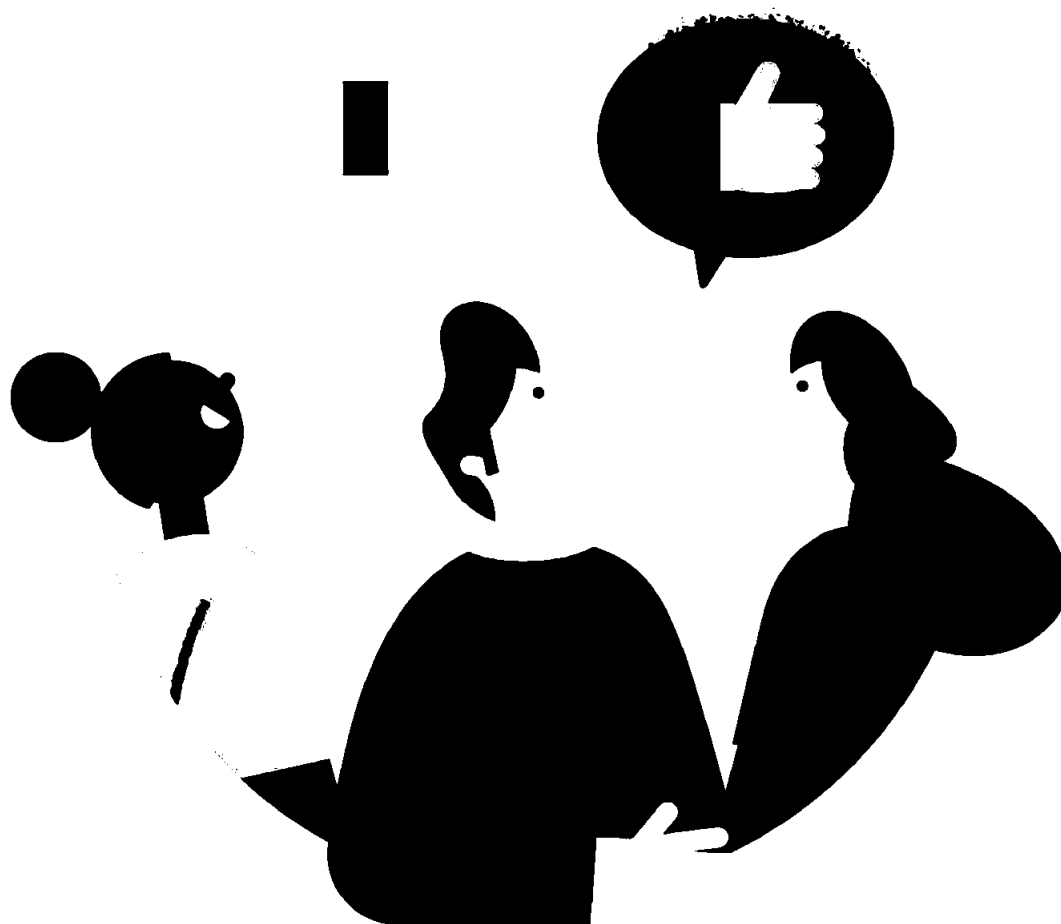
Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

6231 Sameiet Solberget 2





Sameiet Solberget 2

Til seksjonseierne i Sameiet Solberget 2

Velkommen til årsmøte, 25. mars 2026 kl. 18:00 på Ulsmåg skole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2025. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Solberget 2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen. (Finnes lengre bak)



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Solberget 2
avholdes 25. mars 2026 kl. 18:00 på Ulsmåg skole.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2025

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av varamedlem for 2 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Bergen, 27.02.2026

Styret i Sameiet Solberget 2

Dag Holme (S)

Elling Sundberg (S)

Geir Nordanger (S)

Ørjan Aasheim (S)

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



SAK 1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

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:

Styreleder Dag Holme velges som møteleder.

B) Godkjenning av de stemmeberettigede

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

Forslag til vedtak:

De innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter anses som bevis for at vedkommende eier er til stede.

C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Møtelederen 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 Siren Holme foreslått. Protokollvitner blir valgt på årsmøtet.

D) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes.



SAK 2. ÅRSRAPPORT FOR 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dag Holme	Totlandsvegen 80 E
Styremedlem	Elling Sundberg	Totlandsvegen 80 E
Styremedlem	Geir Nordanger	Totlandsvegen 80 E
Styremedlem	Ørjan Aasheim	Totlandsvegen 80 E
Varamedlem	Tore Johan Sørland	Totlandsvegen 80 F

Valgkomiteen

Else Marie Berg	Totlandsvegen 80 E
Mariell Sivertsen	Totlandsvegen 80 E

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn, men ønsker å få inn kvinnelige styremedlemmer. Sameiet har til hensikt at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg til styret.

Generelle opplysninger om Sameiet Solberget 2

Sameiet består av 62 seksjoner. Sameiet Solberget 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921590636, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer: 50/354

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Solberget 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Årsmøtet i 2025 ble avholdt den 9. april 2025. Styret har i 2025 hatt 8 styremøter hvorav 6 møter er holdt etter årsmøtet. Det er i tillegg avholdt 2 møter sammen med styret i Solberget 1. I tillegg har styret hatt flere uformelle møter, samt hyppig kontakt i nabolaget, per telefon og e-post.

Styrets arbeid har også denne perioden hatt som generell målsetting å ha en god økonomisk styring. Året har for øvrig begynt å bære preg av at vedlikeholdet begynner å øke i omfang samt at reklamasjonstiden er ute for alle bygningene. I tillegg har vi fått



enkelte større overraskelser som har krevd mye tid og arbeid. Styret har totalt sett nedlagt et betydelig arbeid for å sikre en tilfredsstillende drift uten betydelige kostnadsøkninger.

Styret har fortsatt valgt å ikke engasjere vaktmester eller firma til å utføre typiske vaktmesteroppgaver. Det må imidlertid innrømmes at det blir mer og mer krevende å ta seg av alle daglige gjøremål basert på egne ressurser.

Av spesielle saker som styret har engasjert seg i er:

- Ferdigstilling av pergola på gapahuken.
- Innkjøp av 20 ventilasjonsvifter til fremtidige utskiftninger.
- Lagt belegg på svalgangene.
- Malt F-blokken.
- Plantet kirsebærtrær og bjørk på fellesarealet.
- Arrangert vårdugnad.
- Endret på bossnedkastene. Flyttet komprimator fra papir- til plastnedkast.
- Flyttet postpakkebokser ved innkjørselen for å gi plass til matavfallskontainer.
- Forhandlet med Block Watne og Fjerdingsstad (leverandør av terrassedører) om utskifting av 4 terrassedører i 5. etasje som er rått.
- Fornyet leieavtale på parkeringsplassene vi leier fra naboene på haugen bak oss. Ny avtale uten prisstigning.
- Stormen AMY ga oss et veltet tre bak D-blokken som lett kunne fått alvorlige følger. Det måtte en omfattende redningsaksjon til for å få treet fjernet.
- Bestilt Norgespris på felles strøm.
- Anskaffet og montert nytt to-etasjes sykkelstativ på verkstedet.
- Anskaffet og montert ny verkstedsinnredning på verkstedet.
- Arrangert høstdugnad.
- Arrangert juletretenning med risgrøt.

I tillegg har Styret hatt 2 fellesmøter med Sameiet Solberget 1 hvor vi har drøftet bygging av felles møtelokale ved siden av gapahuken. Beklageligvis har dette prosjektet blitt lagt på is inntil videre ettersom samarbeidet med S1strandet i høst.

Takk til beboerne

Også i 2025 har sameiet hatt gleden av mange beboere som har gjort en frivillig innsats. Selv om noe av dette har vært betalt er det grunn til å takke de som har bidratt, og enda større grunn til å takke de som har bidratt med mange arbeidstimer uten å be om betaling. Denne innsatsen er en av årsakene til at sameiet har en meget god økonomi og vi håper den positive innstillingen beholdes og gjerne deles av enda flere. Da kan vi holde fellesutgiftene på et svært lavt nivå.

Styrets videre planer

Arbeidet med å skifte ut terrassedørene gikk ikke etter planen i høst. Vi hadde fått en god avtale på plass og dørene ble bestilt for levering i høst. Bare dager etter bestilling brant fabrikken i Polen ned til grunnen. Vi vet i skrivende stund ikke når dørene kan bli levert, men de siste opplysninger går på at dørene blir levert før sommerferien. Denne jobben vil bli en av hovedprosjektene i 2026.



Sameiet Solberget 2

Styret har fortsatt håp om å få bygget et forsamlingslokale, men vil drøfter med årsmøtet hvor bygget skal plasseres, hvor stort vi skal bygge, om vi skal benytte firma til oppføring, om vi skal bygge alene eller sammen med S1 etc.

Styret har også planer om å forbedre sykkelparkeringen under D-blokken. Tanken er å lage et innelukket og låsbart sykkelrom.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

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 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2025 var til sammen kr. 1 871 426. Dette er kr. 21 718 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nedsatt TV/Internett-avgift grunnet konflikt mellom Telia og TV-selskap.

Kostnader

Driftskostnadene i 2025 var til sammen kr. 1 858 050. Dette er kr. 181 120 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fakturering av belegget på svalgangene som skulle vært utført høsten 2024.

Resultat

Årets resultat er på kr. 65 612 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital/vedlikeholdsfond.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2025.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2025 var kr. 1 610 621.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.25 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2026

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Styrehonorar

Styret mener at honoraret skal reflektere det ansvar som ligger i å ha et slikt verv samt det arbeid som nedlegges for sameiet, herunder de resultater styret oppnår. Dette vil kunne variere fra år til år i forhold til styrets innsats og derfor bør honoraret vurderes for hvert år.



Sameiet Solberget 2

Imidlertid bør honoraret ha en viss minimumssats for å gi nye styremedlemmer noe forutsigbarhet i forhold til honorering.

Vi har for 2026 budsjettert med kr. 134 000. Dette er en økning på ca. 3,7 %, som er i tråd med den generelle lønnsutviklingen i 2025.

Styret i Solberget 2 mener at sameiet skal honorere sitt styre i hht. gjennomsnittet, og det fremmes derfor forslag for årsmøtet om at honoraret for 2026 justeres til kr. 134 000.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 468 300 til vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har i 2025 vært på nivå med året før. For 2026 har vi budsjettert med kr. 234 000 som er noe høyere enn energikostnadene i 2025.

Forsikring

Forsikringspremien for 2026 er budsjettert med kr 196 000.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettert til kr 99 000.

Budsjettet er basert på 8 % reduksjon av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Solberget 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Solberget 2** som viser et overskudd på kr 65 612. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



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

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

E-post: hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no

Statsautoriserte
revisorer



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 20. februar 2026

Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



SAMEIET SOLBERGET 2 ORG.NR. 921590636, KLIENTNR. 6231

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 671 516	1 764 144	1 764 144	1 622 688
Garasjer		0	0	0	32 000
Ladeinntekter elbil			0	92 000	112 000
Andre inntekter	3	199 910	170 711	37 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 871 426	1 990 714	1 893 144	1 771 688
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-132 519	-46 198	-48 500	-82 450
Styrehonorar	5	-129 150	-123 000	-129 150	-135 000
Avskrivninger	11	-2	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 570	-8 136	-8 570	-9 300
Forretningsførerhonorar		-93 630	-90 030	-94 600	-99 000
Konsulenthonorar		-7 275	0	0	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-607 258	-391 673	-379 200	-468 300
Forsikringer		-183 298	-151 384	-174 500	-196 000
Energi/fyring	8	-200 231	-201 411	-222 000	-234 000
TV-anlegg/bredbånd		-286 523	-360 907	-378 000	-364 000
Andre driftskostnader	9	-209 595	-203 426	-242 410	-214 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 858 050	-1 576 165	-1 676 930	-1 811 600
DRIFTSRESULTAT		13 376	414 549	216 214	-39 912
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	52 237	47 278	45 500	40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		52 237	47 278	45 500	40 000
ÅRSRESULTAT		65 612	461 827	261 714	88
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		65 612	461 827		



SAMEIET SOLBERGET 2
ORG.NR. 921590636, KLIENTNR. 6231

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	0	2
SUM ANLEGGSMIDLER		0	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		116	1 786
Forskuddsbetalte kostnader		199 541	21 970
Andre kortsiktige fordringer		0	3 563
Driftskonto OBOS-banken		437 031	594 290
Skattetrekkkonto OBOS-banken		34 904	5 514
Sparekonto OBOS-banken		1 068 914	1 019 092
Sparekonto OBOS-banken II		477	460
SUM OMLØPSMIDLER		1 740 983	1 646 675
SUM EIENDELER		1 740 983	1 646 677
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 610 621	1 545 009
SUM EGENKAPITAL		1 610 621	1 545 009
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 697	23 520
Leverandørgjeld		41 038	62 582
Skyldige offentlige avgifter	12	49 030	12 838
Annen kortsiktig gjeld	13	12 598	2 729
SUM KORTSIKTIG GJELD		130 363	101 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 740 983	1 646 677
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bergen, 18.02.2026			
Styret i Sameiet Solberget 2			
Dag Holme /S/	Elling Sundberg /S/	Geir Nordanger /S/	
Ørjan Aasheim /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 139 184
Garasje	260 400
Kabel-TV	297 600
Refusjon TV	-25 668
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 671 516

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Viderefakturert kostnader til pergola samt diverse dugnad	32 963
Elbil	6 017
Nettinnbetalinger	130 880
Utleie	30 050
SUM ANDRE INNETEKTER	199 910

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-87 525
Påløpte feriepenger	-12 493
Fri bil, tlf etc.	-165
Arbeidsgiveravgift	-32 336
SUM PERSONALKOSTNADER	-132 519

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-129 150
SUM STYREHONORAR	-129 150

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-8 570
SUM REVISJONSHONORAR	-8 570

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-248 424
Drift/vedlikehold VVS	-11 834
Drift/vedlikehold elektro	-63 401
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-101 126
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 160
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 690
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 080
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-7 200
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 333
Egenandel forsikring	-2 000
Kostnader dugnader	-4 009
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-607 258

NOTE 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-200 231
SUM ENERGI / FYRING	-200 231

NOTE 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 375
Diverse utstyr	-4 194
Vakthold	-3 240
Renhold ved firmaer	-120 065
Snørydding	-27 562
Andre driftskostnader	-22 207
Trykksaker	-2 001
Andre kontorkostnader	-546
Bilgodtgjørelse	-462
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-100
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-3 335
Velferdskostnader	-1 309
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-209 595



NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 832
Renter av sparekonto i OBOS-banken	49 839
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	465
Andre renteinntekter	101
SUM FINANSINNTEKTER	52 237

NOTE 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper		
Kostpris	90 486	
Avgang 2021	-40 065	
Avskrevet tidligere	-50 420	
Avskrevet i år	-1	0
Snøfreser		
Tilgang 2021	29 990	
Avskrevet tidligere	-29 989	
Avskrevet i år	-1	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		2

NOTE 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-34 904
Skyldig arbeidsgiveravgift	-14 126
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-49 030

NOTE 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-12 493
Gebyr og fakturaomkostninger	-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 598



Sameiet Solberget 2

C. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Ørjan Aasheim Totlandsvegen 80 E

Forslag til vedtak:

Ørjan Aasheim velges som styremedlem for 1 år.

D. Som varamedlem for 2 år foreslås:

Øyvind Baldersheim Totlandsvegen 80 D

E. Som valgkomité for 1 år foreslås det å finne kandidater på årsmøtet.

Forslag til vedtak:

I valgkomiteen for Sameiet Solberget 2

Else Marie Berg
Mariell Sivertsen



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Sameiet har 4 parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styreleder.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6676493. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Sameiet Solberget 2

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Sameiet Solberget 2

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Sameiet Solberget 2



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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