



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 477 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLVANG TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 886477392

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 991 193	3 491 824
Sum inntekter		3 991 193	3 491 824
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	182 560
Annen driftskostnad		3 552 156	3 452 751
Sum kostnader		3 780 356	3 635 311
Driftsresultat		210 837	-143 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 534	31 828
Sum finansinntekter		42 534	31 828
Annen finanskostnad			428
Sum finanskostnader		0	428
Netto finans		42 534	31 400
Resultat før skattekostnad		253 370	-112 086
Årsresultat		253 370	-112 086
Totalresultat		253 370	-112 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 370	-112 086
Sum overføringer og disponeringer		253 370	-112 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 985	3 280
Andre fordringer		700 339	660 317
Sum fordringer		716 324	663 597
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 554 816	1 504 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 554 816	1 504 435
Sum omløpsmidler		2 271 140	2 168 032
SUM EIENDELER		2 271 140	2 168 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 133 155	1 879 784
Sum opptjent egenkapital		2 133 155	1 879 784
Sum egenkapital		2 133 155	1 879 784
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		102 762	244 994
Annen kortsiktig gjeld		35 223	43 253
Sum kortsiktig gjeld		137 985	288 247
Sum gjeld		137 985	288 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 271 140	2 168 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378174

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 477 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLVANG TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 886 477 392
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 991 193	3 491 824
Sum inntekter		3 991 193	3 491 824
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	182 560
Annen driftskostnad		3 552 156	3 452 751
Sum kostnader		3 780 356	3 635 311
Driftsresultat		210 837	-143 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 534	31 828
Sum finansinntekter		42 534	31 828
Annen finanskostnad			428
Sum finanskostnader		0	428
Netto finans		42 534	31 400
Resultat før skattekostnad		253 370	-112 086
Årsresultat		253 370	-112 086
Totalresultat		253 370	-112 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 370	-112 086
Sum overføringer og disponeringer		253 370	-112 086



Organisasjonsnr: 886 477 392
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		15 985	3 280
Andre fordringer		700 339	660 317
Sum fordringer		716 324	663 597

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 554 816	1 504 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 554 816	1 504 435

Sum omløpsmidler		2 271 140	2 168 032
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 271 140	2 168 032
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 133 155	1 879 784
Sum opptjent egenkapital		2 133 155	1 879 784



Sum egenkapital	2 133 155	1 879 784
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	102 762	244 994
Annen kortsiktig gjeld	35 223	43 253
Sum kortsiktig gjeld	137 985	288 247
Sum gjeld	137 985	288 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 271 140	2 168 032



Organisasjonsnr: 886 477 392
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3303

SAMEIET SOLVANG TERRASSE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SOLVANG TERRASSE

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

Dato for årsmøtet:

10. april 2025 kl. 18:00, TFK klubblokaler, Trudvangveien 79, 3117 Tønsberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innglassing
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SOLVANG TERRASSE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Matthias Melby fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 3303 Sameiet Solvang Terrasse - Revisors beretning.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 - Sameiet Solvang Terrasse (1).pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000



Sak 7

Innglassing

Forslag fremmet av:

Tom Sverre Vissgren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forespørsel vedrørende

innglassing av terrasse(r).

Kan avdemppe problemer med tanke på voldsom økning i biltrafikken inn mot Gressbanen AS.

Forslag til vedtak

Hvis interesse foreslås at styret innhenter evt. anbud og samtidig undersøker vedrørende kommunale søknadsgebyr.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Erik Orskaug

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Olaussen
- Knut Gran

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Pål Hornsnes
- Svein Nymoen

Valg av 1 valgkomitemedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Anne-Kari Jahnsen

Vedlegg



1. 2025_03.24 Innstilling fra valgkomiteen - Solvang Terrasser.pdf



Styrets årsrapport

Styrets beretning 2024 – Sameiet Solvang Terrasse.

Styret har i løpet av året hatt 8 styremøter. I tillegg til dette har styret jevnlig kontakt for å diskutere ulike utfordringer. Det har vært mange henvendelser fra sameiere med ulike problemstillinger. Dette har styret stort sett løst fortløpende.

Informasjon og vedlikehold:

Også i 2024 ble det sendt ut informasjonsbrev med relevant informasjon for årstiden samt informasjon om foreliggende planer. Den årlige dugnaden ble avholdt i mai for å få ryddet opp før 17.mai. Garasjevask ble også gjennomført i mai og planen er å videreføre dette også i 2025, slik at alt rundt oss er rent og ryddig til 17.mai.

Styret har stort fokus på brannvern og HMS. Alle detektorer i våre bygg ble skiftet på nyåret. I tillegg har det vært utført kontroll og utskifting av brannslukkere i samtlige leiligheter. Vi har jevnlig kontroll fra Honeywell som sjekker branntavler og annet utstyr. I tillegg gjennomfører styret visuell kontroll av branntavler hver 14.dag.

Videre har styret sørget for:

- Alle heiser kontrolleres jevnlig og det blir gjennomført 2 års kontroll Norsk Heiskontroll i løpet av februar 2025.
- Alle vinduer mot øst skrapet og malt av Engers malerfirma. I tillegg er drenering fra alle vinduer åpnet slik at ikke vann skal samle seg og forårsake råte.
- Borge&Borge har utført en rekke mindre reparasjoner og feilrettinger.
- Protan har foretatt kontroll av membran og sluk på tak og terrasser. Kontrollrapporten viser ingen store feil ut over normal elde. Det er imidlertid påpekt store mangler med tanke på mulighet for sikring ved arbeid på tak. Installasjon av wire og sikringspunkter blir svært kostbart og dette er noe styret må ta stilling til i løpet av den nærmeste tiden.

Økonomi:

I året 2024 er det stort sett utført planlagt vedlikehold og reparasjoner. Dette har gjort at vi har kunnet ha en god budsjettkontroll gjennom hele året. Likviditeten har vært tilfredsstillende.

Styret har gjennomgått alle større leverandøravtaler. Det er innhentet nye tilbud, og nye avtaler er nå inngått med alle større leverandører. Informasjon om leverandører som beboere kan benytte til tjenester i sine leiligheter (for egen regning) er lagt ut på Vibbo, listen vedlikeholdes ved endringer.

Planer for 2025:

For 2025 er det lagt planer om fortsatt maling av vinduer, ettersyn av kledning og ettersyn – reparasjon av trappehus utvendig. Styret har fortsatt fokus på preventivt vedlikehold fremfor store utskifninger. Det vil også være fokus på HMS og brannsikkerhet i 2025, og det planlegges blant annet en rømningsøvelse (anbefalt av brannvesenet). Informasjon vil komme i god tid i forkant av denne øvelsen.

mvh Styret Sameiet Solvang Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOLVANG TERRASSE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 09:27:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5F70Z-U7L8C-08HNC-GXBPS-YDN0C-PYOYS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 18



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 133 155,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift, i tillegg er det lagt planer om fortsatt maling av vinduer, ettersyn av kledning og ettersyn og reparasjon av trappehus utvendig.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

Tv- og bredbåndskostnadene ble økt med kr 31 fra 01.04.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET SOLVANG TERRASSE ORG.NR. 886 477 392, KUNDENR. 3303

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 987 168	3 486 024	3 950 000	4 484 000
Andre inntekter	3	4 025	5 800	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 991 193	3 491 824	3 950 000	4 484 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-22 560	-22 700	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-160 000	-160 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-8 838	-10 234	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-184 810	-175 510	-186 100	-195 000
Konsulenthonorar	7	-10 370	-17 875	-12 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 917 269	-1 769 178	-2 210 000	-2 015 000
Forsikringer		-184 289	-151 042	-166 000	-320 000
Energi/fyring	9	-344 230	-395 818	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-456 768	-451 930	-456 300	-460 000
Andre driftskostnader	10	-445 581	-481 165	-414 200	-452 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 780 356	-3 635 311	-4 036 300	-4 101 200
DRIFTSRESULTAT		210 837	-143 487	-86 300	382 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 534	31 828	0	40 000
Finanskostnader		0	-428	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		42 534	31 400	0	40 000
ÅRSRESULTAT		253 370	-112 086	-86 300	422 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		253 370	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-112 086		



SAMEIET SOLVANG TERRASSE ORG.NR. 886 477 392, KUNDENR. 3303

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		114 898	114 898
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 985	3 280
Forskuddsbetalte kostnader		463 859	366 916
Energiavregning	12	121 582	178 503
Driftskonto OBOS-banken		437 653	426 240
Sparekonto OBOS-banken		895 959	864 707
Sparekonto OBOS-banken II		221 204	213 488
SUM OMLØPSMIDLER		2 271 140	2 168 032
SUM EIENDELER		2 271 140	2 168 032
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 133 155	1 879 784
SUM EGENKAPITAL		2 133 155	1 879 784
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 118	43 253
Leverandørgjeld		102 762	244 994
Annen kortsiktig gjeld	13	105	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 985	288 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 271 140	2 168 032
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 19.03.2025
Styret i Sameiet Solvang Terrasse

Knut Erik Orskaug /s/

Thor Ferner /s/

Knut Gran /s/

Henning Tollefsen /s/

Arne Olaussen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 556 920
TV/Internett	430 248
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 987 168

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Brannslukkere	3 225
Portåpner	800
SUM ANDRE INNETEKTER	4 025

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 2023/2024, og er på kr 200 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 838.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 370
SUM KONSULENTHONORAR	-10 370

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-613 006
Drift/vedlikehold VVS	-60 244
Drift/vedlikehold elektro	-399 266
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-87 391
Drift/vedlikehold heisanlegg	-133 798
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-24 179
Drift/vedlikehold brannsikring	-581 564
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 603
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 219
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 917 269

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-344 230
SUM ENERGI / FYRING	-344 230

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 655
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 629
Annet driftsmateriale	-553
Vaktmestertjenester	-204 042
Renhold ved firmaer	-168 721
Snørydding	-44 237
Andre fremmede tjenester	-1 621
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 200
Andre kontorkostnader	-1 682
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 525
Velferdskostnader	-617
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-445 581

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	42 163
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	371
SUM FINANSINTEKTER	42 534

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-280 800
SUM INNETEKTER	-280 800

KOSTNADER

Gass	404 173
SUM KOSTNADER	404 173

Uoppgjorte avregninger	-1 791
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	121 582
----------------------------	----------------

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.

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-105



Innstilling fra valgkomiteen til årsmøtet i sameiet Solvang Terrasse 2025

1. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer og medlem av valgkomiteen:

Følgende er på valg:

- Styreleder (skal velges for 2 år)
- 2 styremedlemmer (skal velges for 2 år)
- 2 varamedlemmer (skal velges for 1 år)
- 1 medlem av valgkomiteen (skal velges for 2 år)

Valgkomiteen sendte primo februar ut et brev til alle sameiere der vi ba om forslag til styremedlemmer, vararepresentanter og medlem i valgkomiteen. Brevet ble distribuert via Vibbo og som brev i alle postkassene. I brevet ble det satt en frist til 21. mars for innmelding av forslag til valgkomiteen.

Ved fristens utløp har ikke valgkomiteen mottatt noen forslag fra sameierne.

Valgkomiteen har fått opplyst at styremedlemmer, varamedlemmer og medlem av valgkomiteen som er på valg, alle er villige til gjenvalg.

Styremedlemmene Thor Ferner og Henning Tollefsen ble valgt for 2 år i 2024, og er således ikke på valg i år. Det samme gjelder valgkomiteens medlemmer Harald Krogh-Hansen og Olav Breen.

På denne bakgrunn har valgkomiteen følgende **forslag til valg**:

- | | | |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| • Styreleder: | Knut Orskaug | (Velges for 2 år) |
| • Styremedlem: | Arne Olaussen | (Velges for 2 år) |
| • Styremedlem: | Knut Gran | (Velges for 2 år) |
| • Varamedlem: | Svein Nymoen | (Velges for 1 år) |
| • Varamedlem: | Pål Hornsnes | (Velges for 1 år) |
| • Medlem valgkomiteen: | Anne-Kari Jahnsen | (Velges for 2 år) |

2. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

I henhold til vedtektenes §7 skal valgkomiteen også fremme forslag til styregodtgjørelse. Styrets godtgjørelse ble på årsmøtet i 2024 hevet fra 160 000 til 200 000 kroner. Dette utgjør en økning på 25%. På denne bakgrunn vil ikke komiteen foreslå noen økning i 2025, og **foreslår derfor at godtgjørelsen holdes uforandret på 200 000 kroner.**

Harald Krogh-Hansen

Anne-Kari Jahnsen

Olav Breen



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 3303 Selskapsnavn: SAMEIET SOLVANG TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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