



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 838 131	1 470 917
Sum inntekter		1 838 131	1 470 917
Kostnader			
Lønnskostnad		154 481	126 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 795	26 807
Annen driftskostnad		1 461 963	1 280 298
Sum kostnader		1 643 240	1 433 475
Driftsresultat		194 892	37 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 856	12 396
Sum finansinntekter		29 856	12 396
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29 856	12 396
Resultat før skattekostnad		224 748	49 838
Årsresultat		224 748	49 838
Totalresultat		224 748	49 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 748	49 838
Sum overføringer og disponeringer		224 748	49 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	26 797
Sum varige driftsmidler		2	26 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	26 797
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 139	1 104
Andre fordringer		198 886	183 495
Sum fordringer		200 025	184 599
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 360	897 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 360	897 022
Sum omløpsmidler		1 372 385	1 081 621
SUM EIENDELER		1 372 387	1 108 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 083 181	858 434
Sum opptjent egenkapital		1 083 181	858 434
Sum egenkapital		1 083 181	858 434
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		261 892	227 169
Skyldige offentlige avgifter		6 007	4 070
Annen kortsiktig gjeld		21 306	18 745
Sum kortsiktig gjeld		289 206	249 985
Sum gjeld		289 206	249 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 372 387	1 108 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398454

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 921 590 636
SAMEIET SOLBERGET 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 838 131	1 470 917
Sum inntekter		1 838 131	1 470 917
Kostnader			
Lønnskostnad		154 481	126 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 795	26 807
Annen driftskostnad		1 461 963	1 280 298
Sum kostnader		1 643 240	1 433 475
Driftsresultat		194 892	37 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 856	12 396
Sum finansinntekter		29 856	12 396
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29 856	12 396
Resultat før skattekostnad		224 748	49 838
Årsresultat		224 748	49 838
Totalresultat		224 748	49 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 748	49 838
Sum overføringer og disponeringer		224 748	49 838



Organisasjonsnr: 921 590 636
SAMEIET SOLBERGET 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2	26 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2	26 797
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 139	1 104
Andre fordringer			
		198 886	183 495
Sum fordringer		200 025	184 599
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 172 360	897 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 172 360	897 022
Sum omløpsmidler		1 372 385	1 081 621
SUM EIENDELER		1 372 387	1 108 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 083 181	858 434
Sum opptjent egenkapital	1 083 181	858 434
Sum egenkapital	1 083 181	858 434
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	261 892	227 169
Skyldige offentlige avgifter	6 007	4 070
Annen kortsiktig gjeld	21 306	18 745
Sum kortsiktig gjeld	289 206	249 985
Sum gjeld	289 206	249 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 372 387	1 108 418



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

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6231

Sameiet Solberget 2



Velkommen til årsmøte i Sameiet Solberget 2

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:

24. april 2024 kl. 18:00, Ulsmåg Skole - Auditoriet.

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.

Informasjonsmøte etter årsmøtet er avsluttet.

Styret ønsker å gå igjennom informasjons saker og debatt rundt følgende tema:

- Styrets oppgaver og beboers forventning av ansvaret til styret.
- Informasjon om Vaktmester ligaen
- Er det flere som kan bidra til maling og annet arbeid i sameiet?
- Felles aktivitets bygg på felles området, siste nytt og videre saksgang.
- Ordet fritt

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. Representasjon for beboere i forbindelse med ventilasjons aggregatene i sameiet.
8. Ubehandlede gulv i svalgangen
9. Vedtekts endringer/Presiseringer
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Solberget 2



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.

Forslag til vedtak

Elling Sundberg er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Siren Holme til å føre protokollen, protokoll vitner velges på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Siren Holme foreslått. Protokollvitner blir valgt på årsmøtet.



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. Årsrapport 2023 signert revA.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for 2023, foreslås satt til kr 123.000,-

Styrets innstilling
Styret foreslår at godtgjørelsen økes ihht prisveksten med 4,4% fra Kr 117.800,- til Kr 123.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til Kr 123.000,-



Sak 7

Representasjon for beboere i forbindelse med ventilasjons aggregatene i sameiet.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Som mange både vet og har følt, så har vi hatt og har mye problemer med viftene i ventilasjons aggregatene som er levert i Solberget 2.

Utfordringen er at ihht loven, er det den enkelte seksjonseier sitt ansvar og evt rette reklamasjoner på anlegget i leiligheten.

Det har nå begynt å tilspisse seg litt, og styret føler nå at vi må ta et nytt steg for å få ordnet opp i denne delen av leveransen fra OBOS Block Watne.

Styret har vært i kontakt med jurister, som bekrefter at styret kan representere beboere i en slik sak, men da må dette godkjennes med 2/3 flertall av de som stemmer på årsmøtet.

Det som fremdeles er viktig er at alle reklamasjoner sendes til OBOS BW [REDACTED] da de er ansvarlige for å følge opp dette, samt få en oversikt over alle tilfellene.

Styrets innstilling

Styret mener at årsmøtet bør stemme over at styret kan representere seksjonseierne, og kan treffe de nødvendige tiltak for å få ordnet opp i denne reklamasjonen mot Obos Block Watne.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt av årsmøtet til å representere seksjonseierne i pågående reklamasjon vedrørende alle ventilasjons aggregatene som er levert på Solberget 2.

Sak 8

Ubehandlede gulv i svalgangen

Forslag fremmet av:

Sharon Ruth Fiona Lamey

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gulvet i svalgangene er ubehandlet og er tiltenkt å ha fliser eller annet belegg ment for uteområder med høy slitasje og vær.

Styrets innstilling

Styret kan hente inn priser på dette, men er redd dette kan bli noe kostbart.

Kjapt pr tlf med 3stk entreprenører estimat: ca 190kvm x 1250-1800kr/kvm = Kr 237.500 - Kr342.000 Maling eller flis er spurt, maling er ikke anbefalt.



Forslag til vedtak 1

Innhente tilbud på flislegging eller annen behandling som epoxy belegg eller lign som innfrir krav i TEK17 og som gjør gulvet mer slitesterkt og letter renhold.

Forslag til vedtak 2

Styret søker å finne en annen løsning om det er et virkelig behov.

Sak 9

Vedtects endringer/Presiseringer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter en del episoder det siste året, ser vi at noen deler av vedtektene er noe utydelige vedr ansvarsforhold og har utformet følgende presiseringer/tillegg i vedtektene:

10-3 Forsikring (2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Styrets innstilling

For punkt 10-3 (2) kommer det ikke helt tydelig frem hvem som skal dekke egenandel ved selvpåført skade av en seksjonseier. Det er heller ikke tydelig beskrevet at beboer må søke å bruke egen forsikring for skader påført av seksjonseier eller husstandsmedlemmer.

Styret ønsker derfor en tydeligere tekst i punkt 10-3 (2) samt legge til et punkt 10-3 (3) for at det skal være enklere å forstå bruken av sameiets forsikring.

Forslag til vedtak

Punkt 10-3 (2) endres til følgende tekst: Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret kreve at den som er ansvarlig for skaden betaler egenandelen dersom skaden skyldes seksjonseier eller husstandsmedlem. Nytt punkt 10-3 (3): Dersom seksjonseier eller husstandsmedlem påfører sameiets fellesarealer skade, skal skadepåførers forsikring primært dekke skaden.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Følgende verv er på valg i år:

Styreleder (Elling Sundberg - endt periode)

Styremedlem (Else Marie Berg - endt periode)

Styremedlem Jan Frode Larsen (Fratråd - 1 år igjen)

Innstilling

Styret anbefaler at valgkomiteens innstilling godkjennes.



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Elling Sundberg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Nordanger
- TBN TBN

Velges på årsmøtet - da Sindre Gjendemsjø måtte trekke seg da de skal flytte.

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ørjan Aasheim

Valg av 2 valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen:

- Else Marie Berg
- Magne Hans Stenersby



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elling Sundberg	Totlandsvegen 80 E
Styremedlem	Else Marie Berg	Totlandsvegen 80 E
Styremedlem	Dag Holme	Totlandsvegen 80 E
Styremedlem	Jan Frode Larsen	Totlandsvegen 80 D
Varamedlem	Sindre Gjendemsjø	Totlandsvegen 80 D

Valgkomiteen

Magne Hans Ole Stenersby Totlandsvegen 80 E

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 930 73 450, og e-post solberget2@styrerrommet.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 Solberget 2

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sameiet Solberget 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921590636, og ligger i BERGEN kommune

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 Solberget 2 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er Revisorgruppen Horda.



Styrets arbeid

Årsmøtet i 2023 ble avholdt den 20.4.2023. Styret har i 2023 hatt 10 styremøter hvorav 5 møter er holdt etter årsmøtet. Det er i tillegg avholdt 2 møter sammen med styret i Solberget 1. Utover dette har styret hatt en rekke uformelle møter, samt nesten daglig kontakt i nabolaget, per telefon og e-post.

Styret har fortsatt valgt å ikke engasjere vaktmester eller firma til å utføre typiske vaktmester-oppgaver. Styret har startet en vaktmesterliga, som tar av seg forefallende arbeider for sameiet, samtidig som de kan bistå beboere ved behov.

Styret har sammen med Sameiet Solberget 1 arrangert 2 fellesdugnader.

Av spesielle saker som styret har engasjert seg i er:

- Felles vårdugnad
- Malt D-blokken.
- Lagd overganger for robot klipper på felles arealer
- Felles Høstdugnad.
- Fulgt opp Matrikkeldeling av tomten bak oss
- Jobbet med oppfølging av reklamasjoner mot Obos BW.
- Bistått beboere med diverse hjelp og problemer de har hatt.
- Juletretenning

Styrets videre planer

Styret vil fortsette med streng økonomisk kontroll samtidig som man foretar nødvendige investeringer, oppgraderinger og vedlikehold. Det vil vår/sommer 2024 bli foretatt maling av kledning på F-blokken.

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 røykvarslerutstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for at slukkeutstyret er i orden.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ventilasjonsrensen vi gjennomførte, samt høyere andel EL Bil lading.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utsatt vedlikehold av EL kontroll og VA kontroll.

Finansinntekter er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak gode renteinntekter på Nibor90 kontoen vår.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital..

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1.083.181.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 152.000 til større vedlikehold som omfatter maling av F-blokken (Samme som i fjor). Dette kommer i tillegg til de vanlige, faste vedlikeholdskostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Solberget 2.

Lån

Sameiet Solberget 2 har ikke lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Solberget 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Solberget 2** som viser et overskudd på kr 224 748. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 årsrapport og 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
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 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 06. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET SOLBERGET 2 ORG.NR. 921 590 636, KUNDENR. 6231

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 667 420	1 320 768	1 494 000	1 764 000
Innbetalinger		0	0	8 000	8 000
Andre inntekter	3	170 711	150 149	112 000	124 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 838 131	1 470 917	1 614 000	1 896 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-36 681	-27 370	-57 205	-88 240
Styre honorar	5	-117 800	-99 000	-102 000	-123 000
Avskrivninger	11	-26 795	-26 807	-27 000	-27 000
Revisjonshonorar	6	-7 770	-7 373	-9 000	-7 740
Forretningsfører honorar		-85 500	-82 210	-88 000	-90 000
Konsulent honorar	7	-11 875	-9 240	0	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-489 684	-400 198	-503 700	-490 000
Forsikringer		-134 488	-122 952	-136 000	-144 000
Energi/fyring		-220 094	-188 903	-188 400	-242 500
TV-anlegg/bredbånd		-344 344	-293 709	-310 000	-364 000
Andre driftskostnader	9	-168 208	-175 714	-144 360	-225 280
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 643 240	-1 433 475	-1 565 665	-1 813 760
DRIFTSRESULTAT		194 892	37 442	48 335	82 240
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	29 856	12 396	12 000	31 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		29 856	12 396	12 000	31 500
ÅRSRESULTAT		224 748	49 838	60 335	113 740
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		224 748	49 838		



SAMEIET SOLBERGET 2 ORG.NR. 921 590 636, KUNDENR. 6231

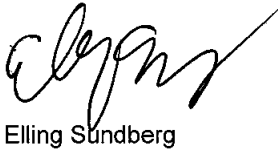
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	2	26 797
SUM ANLEGGSMIDLER		2	26 797
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		89	1 854
Kundefordringer		1 139	1 104
Forskuddsbetalte kostnader		195 032	179 335
Andre kortsiktige fordringer	12	3 766	2 306
Driftskonto OBOS-banken		419 040	382 643
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 527	2 413
Sparekonto OBOS-banken		749 350	511 544
Sparekonto OBOS-banken II		443	422
SUM OMLØPSMIDLER		1 372 385	1 081 621
SUM EIENDELER		1 372 387	1 108 418
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 083 181	858 434
SUM EGENKAPITAL		1 083 181	858 434
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 111	17 284
Leverandørgjeld		261 892	227 169
Skyldige offentlige avgifter	13	6 007	4 070
Annen kortsiktig gjeld	14	2 195	1 461
SUM KORTSIKTIG GJELD		289 206	249 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 372 387	1 108 418
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bergen, 04.03.2024

Styret i Sameiet Solberget 2



Elling Sundberg



Dag Holme



Jan Frode Larsen



Else Marie Berg

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	949 152
Kabel-TV	338 148
Garasjeleie	225 432
Rengjøring ventilasjonskanaler	154 688
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 667 420

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

Fakturert andel årlig kontroll lading	1 125
Fakturert lading elbil	10 616
Nettinnbetalinger, lading elbil	127 620
Utleie	31 350
SUM ANDRE INNTEKTER	170 711

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 350
Påløpte feriepenger	-2 195
Fri bil, tlf etc.	-46
Arbeidsgiveravgift	-19 090

SUM**PERSONALKOSTNADER** **-36 681**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 117 800.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 770.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 313
SUM KONSULENTHONORAR	-11 875

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-133 747
Drift/vedlikehold VVS	-167 314
Drift/vedlikehold elektro	-3 704
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 912
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 941
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 885
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-7 200
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 161
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-4 169
Kostnader dugnader	-20 652



SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-489 684**

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 051
Renhold ved firmaer	-81 175
Snørydding	-33 371
Andre fremmede tjenester	-1 952
Trykksaker	-2 215
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-5 042
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-597
Bilgodtgjørelse	-212
Reisekostnader	-40
Kontingenter	-2 900
Gaver	-28 782
Bank- og kortgebyr	-3 317
Velferdskostnader	-1 975
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-168 208

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 940
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 827
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	89
SUM FINANSINNEKTER	29 856

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Kostpris	90 486	
Avgang 2021	-40 065	
Avskrevet tidligere	-33 614	
Avskrevet i år	-16 806	
		1
Snøfreser		
Tilgang 2021	29 990	
Avskrevet tidligere	-20 000	
Avskrevet i år	-9 989	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-26 795**

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fakturering strøm elbil	3 766
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 766



NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-3 527
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 480
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 007

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 195
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 195



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 6231 Selskapsnavn: Sameiet Solberget 2

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](mailto: oef@obos.no)

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