



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 215 814
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 106 437	4 410 193
Sum inntekter		4 106 437	4 410 193
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	125 510
Annen driftskostnad		4 303 464	4 356 349
Sum kostnader		4 491 729	4 481 859
Driftsresultat		-385 292	-71 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 952	68 126
Sum finansinntekter		84 952	68 126
Netto finans		84 952	68 126
Resultat før skattekostnad		-300 340	-3 540
Årsresultat		-300 340	-3 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-300 340	-3 540
Sum overføringer og disponeringer		-300 340	-3 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 434	109 655
Andre fordringer		401 732	353 659
Sum fordringer		438 166	463 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd,kontanter og lignende		1 898 930	4 913 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 898 930	4 913 065
Sum omløpsmidler		2 337 096	5 376 379
SUM EIENDELER		2 337 096	5 376 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 942 138	2 242 478
Sum opptjent egenkapital		1 942 138	2 242 478
Sum egenkapital		1 942 138	2 242 478
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 005 426
Leverandørgjeld		344 407	1 094 494
Annen kortsiktig gjeld		50 551	33 982
Sum kortsiktig gjeld		394 958	3 133 902
Sum gjeld		394 958	3 133 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 337 096	5 376 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375095

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 215 814
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 912 215 814
SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 106 437	4 410 193
Sum inntekter		4 106 437	4 410 193
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	125 510
Annen driftskostnad		4 303 464	4 356 349
Sum kostnader		4 491 729	4 481 859
Driftsresultat		-385 292	-71 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 952	68 126
Sum finansinntekter		84 952	68 126
Netto finans		84 952	68 126
Resultat før skattekostnad		-300 340	-3 540
Årsresultat		-300 340	-3 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-300 340	-3 540
Sum overføringer og disponeringer		-300 340	-3 540



Organisasjonsnr: 912 215 814
SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 434	109 655
Andre fordringer		401 732	353 659
Sum fordringer		438 166	463 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 898 930	4 913 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 898 930	4 913 065
Sum omløpsmidler		2 337 096	5 376 379
SUM EIENDELER		2 337 096	5 376 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 942 138	2 242 478
Sum opptjent egenkapital		1 942 138	2 242 478
Sum egenkapital		1 942 138	2 242 478
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		344 407	1 094 494
Annen kortsiktig gjeld		50 551	33 982
Sum kortsiktig gjeld		394 958	3 133 902
Sum gjeld		394 958	3 133 902



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 337 096

5 376 380



Organisasjonsnr: 912 215 814
SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	125510.00	121110.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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. 1900
SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE

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:

17. mars 2025 kl. 18:00, Birkeland Meninghetshus.

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. Bedre merking av utebokstavene i hver blokk FGHJK.
8. Vask av vinduer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE



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
Arve Bang 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.

Forslag til vedtak
Velges 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 årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 med revisjon.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 165 000,- Beløp fordeles internt av styret.



Sak 7

Bedre merking av utebokstavene i hver blokk FGHJK.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag: Alternativ 1. Solcellelamper som lyser ned på bokstavene for å kunne se bedre merkingen på blokkene, spesielt i mørketiden.

Alternativ 2. Større bokstaver.

Hilsen Arne Berg -Johannesen 2G

Styrets innstilling

Styret har behandlet saken, styret er enig i at det er behov for å synliggjøre bokstavene bedre. Styret anbefaler at vi heller maler bokstavene i en synlig farge, grunnen til styrets anbefaling er at det er lavere kostnader enn løsningen med belysning eller solceller.

Forslag til vedtak

Styrets forslag foreslås gjennomført

Sak 8

Vask av vinduer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøtet 2024 vedtok manuell vindusvask 2 ggr/år. Erfaringen fra ifjor høst var at effekten av vindusvask i august/september var marginal. Første høststorm ødela vaskeresultatet fort.

Kostnaden med manuell vask er ca 55.000 pr gang - så det er en betydelig besparelse ved å gå ned til vask kun på våren. Da vil vi også få langt større glede av det.

Forslag til vedtak

Manuell vindusvask reduseres til 1 gang pr. år og blir foretatt i april mnd.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inge Husefest



- May Liss Lossius Lie
- Stig Rippe

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjarne Vines
- Siri Aadland

Vedlegg

1. Valgkomiteen foreslår følgende kandidater til ledige verv.pdf



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Solåsen terrasse sameie har hatt ni styremøter siden forrige årsmøte

De viktigste sakene har vært:

- **El bil-lading**

Zaptec-anlegget har fungert tilfredsstillende det siste året.

Styret har vurdert andre samarbeidspartnere for fakturering og drift av ladeanlegget. Dette viser seg å bli vesentlig dyrere for eiere og sameiet. Styrets innstilling er dermed å fortsette med OBOS som fakturerer og avregner årsoppgjør, selv om dette har skapt en del frustrasjon med lang behandlingstid i 2024.

- **Tv og bredbåndsavtale**

Da leilighetene var nye, ble det installert et koaksial-kabelanlegg. Det var en teknologi som allerede da var på vei ut.

I dag installeres det bare fibernettverk. Dagens avtale med Telenor har varighet i 3 år og varer ut 2025. Derfor er det et riktig tidspunkt å undersøke mulighetene for oppgradering til fiber.

Med et koaksial-kabelanlegg er det kun Telenor som kan tilby internett- og TV-pakker. Med et fibernettverk kan andre aktører også tilby slike tjenester.

Styret har derfor sendt forespørsler i markedet for å få pris på oppgradering til et fibernettverk. Vi forventer å få inn de første prisene vinteren/våren 2025.

- **Dugnad**

Vi har hatt to dugnader. Disse ble avsluttet med sosial samling i parken. Positivt for beboere å kunne samles og bli kjent med naboer.

- **Energi/Varmepumpe**

Ny varmpumpe med tilhørende ombygging i teknisk rom ble ferdigstilt og overtatt av sameiet i slutten av april 2024.

Det var først fra november 2024, da det ble kaldt, at vi fikk testet om anlegget fungerte som det skal. Det har blitt gjort noen endringer i teknisk rom, blant annet har vi fått inn en kraftigere sirkulasjonspumpe til det varme vannet som går til oppvarming. Grunnen var at leilighetene som er lengst unna teknisk sentral ikke fikk tilstrekkelig vannmengde. Vi har også økt temperaturen på vannet som går til oppvarming, og fyringskurven ble justert. Begge tiltakene har vært vellykkede.

Varmepumpen har hatt utfordringer med at luftsirkulasjonen ikke har vært god nok, noe som har medført at ytelsen ikke har vært tilfredsstillende. Medio februar i år ble det utført bygningsmessige tilpasninger i rommet der varmpumpen står for å håndtere luftstrømmene. Så langt ser det ut til å være vellykket. Det er vanlig at det kan ta noe tid å kjøre i gang et energianlegg.

Både AOG, som er totalleverandør, og PTG, som har levert selve varmpumpen, har stilt opp på en god måte. Styret vil følge opp leveransen til vi er sikre på at alt fungerer som avtalt.

Vaktmester/KTV



I 2024 har vi hatt to oppfølgingsmøter med KTV for å forbedre en del punkter vi ikke har vært fornøyd med. I sommer fikk vi robotklipper på plenene i sameiet. Dette har fungert med varierende kvalitet. I sommer vil vi følge dette opp da KTV har lovet en bedring. I 2025 skal garasjer og fasade vaskes.

• Brannalarm

Det er byttet alarmsender i brannalarmsentraler. 2G sendere er byttet ut med 4G sendere, dette grunnet nedstenging av 2G nettet

Heis

Det har vært gjennomført oppgradering av alarmsystemet i alle 5 heisene. 2G sendere er byttet ut med 4G sender, dette grunnet nedstenging av 2G nettet.

• Renovasjon

Matavfall er et tiltak som kom på plass høsten 2022. Dette har periodevis medført luktplager mot J- blokken. En årsak til dette har vært noe lang tømmefrekvens innimellom + mangelfull rengjøring. Det har vært kontakt med BIR om dette, som har lovt tiltak. Dette vil bli fulgt opp hvis nødvendig.

• Belysning Ute/Inne

Styret har hentet inn pris fra en leverandør for belysnings utskifting av belysning i fellesanlegg og ute/park områdene. Venter på konkurrerende pris fra annen leverandør. Intensjonen er å skifte til LED belysning som er mindre energi krevende, og at det etter hvert ikke er mulig å skaffe lyskilder (lysstoffrør) til den nåværende belysningen.

• Ventilasjon

Vi byttet servicetilbyder på ventilasjon fra august 2024, og nå er det AOG som har avtalen. Høsten 2024 ble det foretatt målinger av luftmengder i alle blokkene, og de var inn i totalt 15 leiligheter. Målingene viste at det ble fjernet for mye luft. Dette er nå justert ned med 15 %, slik at det nå er et mer likt forhold mellom luftmengden som tilføres og den som fjernes. Reduksjonen på 15 % betyr at vi sparer noe strøm på tiltaket.

• Renhold

Ukentlig renhold i fellesarealer er gjennomført etter gjeldende avtale.

Vindusvask med lift er foretatt vår og høst 2024.

Boning av gulv i fellesarealer er planlagt gjennomført i mai 2025.

• Fjellsikring

Det er avtalt at et firma skal gjennomgå skråningen bak blokkene. Sikringsnett skal renses, fjellsiden kontrolleres og det vil bli foretatt skogrydding. Dette er planlagt våren 2025.

• Gjesteparkering

Det ble foretatt ny oppmerking av gjesteparkering på begge plassene i 2024. I tillegg ble det merket opp for MC parkering både utendørs og på utvalgte steder inne i de to garasjene

• Markiser/solavskjerming balkonger

Styret besluttet at de beboerne som ønsker det kan sette opp solskjerming i henhold til retningslinjene som er angitt i Vibbo

• Nye beboere

Det har vært 6 overdragelse av leiligheter i 2024.



• Styrets kommentarer til regnskapet for 2024

Note 7: Regnskapet viser at kostnadene med varmepumpeprosjektet krevde i 2024 NOK 168 739 mer enn det som var igjen av beboernes innbetaling til prosjektet.

På grunn av at beboerne tidligere hadde betydelige utgifter til varmepumpeprosjektet, valgte styret ikke å øke felleskostnadene til beboerne ytterligere i 2024

Øvrige avvik fra budsjett i posten DRIFT OG VEDLIKEHOLD er innkjøp av brannslukningsapparater og brannsikrings gjennomgang. Dette ble vedtatt i styret desember 2023 etter at budsjettet for 2024 ble utarbeidet. Faktura forfalt i 2024.

Note 9: På årsmøtet 2024 ble det vedtatt å gå over til manuell vindusvask 2 ganger årlig. Dette kostet oss NOK 107 675.

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført fra opptjent egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var NOK 1 942 138.

• Kommentarer til budsjett for 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet NOK 4 341 000.

Av større vedlikehold er det satt budsjettert med utskifting av en del belysning. Det er ikke mulig å skaffe deler til blant annet utebelysning/fasadebelysning.

Vi må også utføre sikring og vedlikehold av fjellveggen bak bygningene. Dette er en betydelig kostnad.

Ganger og øvrig fellesareal skal bones. Slitasjen er stor og gjør renholdet vanskeligere.

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 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE ORG.NR. 912 215 814, KUNDENR. 1900

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 005 432	3 853 320	4 005 000	4 203 397
Ladeinntekter EL-bil		101 005	95 303	139 000	139 000
Andre inntekter		0	461 570	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 106 437	4 410 193	4 144 000	4 342 397
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 265	-15 510	-23 265	-23 000
Styrehonorar	4	-165 000	-110 000	-165 000	-165 000
Revisjonshonorar	5	-9 791	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-158 548	-150 778	-160 000	-168 000
Konsulenthonorar	6	-86 553	-17 907	-80 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-2 562 146	-2 903 233	-2 277 500	-2 461 000
Forsikringer		-239 530	-206 096	-237 000	-284 000
Energi/fyring	8	-502 620	-491 389	-400 000	-480 000
TV-anlegg/bredbånd		-563 220	-530 611	-570 000	-593 000
Andre driftskostnader	9	-181 057	-56 335	-71 500	-127 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 491 729	-4 481 859	-3 994 265	-4 341 000
DRIFTSRESULTAT		-385 292	-71 666	149 735	1 397
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	84 952	68 126	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		84 952	68 126	0	0
ÅRSRESULTAT		-300 340	-3 540	149 735	1 397
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-300 340	-3 540		



SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE
ORG.NR. 912 215 814, KUNDENR. 1900

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		36 434	109 655
Forskuddsbetalte kostnader		401 732	353 659
Driftskonto OBOS-banken		178 372	344 867
Sparekonto OBOS-banken		1 720 558	4 568 198
SUM OMLØPSMIDLER		2 337 096	5 376 379
SUM EIENDELER		2 337 096	5 376 379
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 942 138	2 242 478
SUM EGENKAPITAL		1 942 138	2 242 478
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 891	33 982
Leverandørgjeld		344 407	1 094 494
Påløpte renter		0	2 005 426
Andre kortsiktige fordringer	11	7 660	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		394 958	3 133 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 337 096	5 376 379
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 13.02.2025
Styret i Solåsen Terrasser Sameie

Arve Bang/s

Fred Arne Hernes/s

Stig Riple/s

Inge Husefest/s

Eirik Fjeldtvedt/s

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Forskuddsbetalte felleskostnader	3 230 664
Leverandørgjeld	570 240
Annen kortsiktig gjeld	204 528
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	4 005 432

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 265
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 265

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 165 000. I tillegg har styret fått dekket oppmerksomhet for kr 795, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 791.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 275
Andre konsulentonorarer	-75 215
SUM KONSULENTHONORAR	-86 553

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Diverse andre arbeider - Eviny	-27 058
Intern prosjektledelse - OBOS Prosjekt	-97 335
Hovedentreprenør I - Anders O. Grevstad AS	-2 253 153
Innkrevning fra sameierne - varmpumpe	2 021 807
Enova	187 000

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-168 739
Drift/vedlikehold bygninger	-1 762 588
Drift/vedlikehold VVS	-13 237
Drift/vedlikehold elektro	-186 420
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 523
Drift/vedlikehold heisanlegg	-185 684
Drift/vedlikehold brannsikring	-119 163
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-103 020
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	4 677
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-450
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 562 146

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-502 620
SUM ENERGI / FYRING	-502 620

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-4 188
Lyspærer og sikringer	-7 094
Vakthold	-2 454
Renhold ved firmaer	-107 675
Snørydding	-32 225
Andre fremmede tjenester	-16 693
Trykksaker	-3 785
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-795
Andre kontorkostnader	-16
Bank- og kortgebyr	-3 680
Øreavrunding	-3
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-181 057



NOTE: 10

FINANSINNEKTER

Renter bank	84 670
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	282
SUM FINANSINNEKTER	84 952

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Oppgjør skadesak	-7 660
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-7 660



Til årsmøtet i Solåsen Terrasser Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solåsen Terrasser Sameie som viser et underskudd på kr 300 340. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.



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 20. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Valgkomiteen foreslår følgende kandidater til ledige verv:

Styremedlemmer:

Inge Husefest

Stig Rippe

May Liss Lossius Lie

Varamedlemmer:

Bjarne Vines

Siri Aadland

Det er vanlig at de som går ut av styret inngår i neste års valgkomite. Så også denne gangen.

Mvh

Marit Aadland og Nina Gade Christensen



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.03.25

Selskapsnummer: 1900 Selskapsnavn: SOLÅSEN TERRASSER SAMEIE

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.