



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 816 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 897 312	1 344 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 897 312</b>	<b>1 344 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		5 244 419	1 022 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 358 519</b>	<b>1 136 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 461 207</b>	<b>208 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 270	5 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 270</b>	<b>5 079</b>
Annen finanskostnad		114 046	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 046</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 776</b>	<b>5 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 555 983</b>	<b>213 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 555 983</b>	<b>213 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 555 983</b>	<b>213 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 555 983	213 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 555 983</b>	<b>213 246</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 728	15 723
Sum fordringer		20 728	15 723
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 941	1 034 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 941	1 034 695
Sum omløpsmidler		1 347 669	1 050 418
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 347 669</b>	<b>1 050 418</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			905 630
Udekket tap		1 650 354	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 650 354</b>	<b>905 630</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 650 354</b>	<b>905 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 758 869	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 758 869</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 758 869</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 474	
Leverandørgjeld		134 786	129 738
Annen kortsiktig gjeld		51 894	15 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 154</b>	<b>144 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 998 023</b>	<b>144 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 347 669</b>	<b>1 050 418</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366327

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 826 816 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

**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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 826 816 562  
SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 897 312	1 344 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 897 312</b>	<b>1 344 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		5 244 419	1 022 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 358 519</b>	<b>1 136 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 461 207</b>	<b>208 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 270	5 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 270</b>	<b>5 079</b>
Annen finanskostnad		114 046	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 046</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 776</b>	<b>5 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 555 983</b>	<b>213 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 555 983</b>	<b>213 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 555 983</b>	<b>213 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 555 983	213 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 555 983</b>	<b>213 246</b>



Organisasjonsnr: 826 816 562  
SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 728	15 723
Sum fordringer		20 728	15 723
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 941	1 034 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 941	1 034 695
Sum omløpsmidler		1 347 669	1 050 418
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 347 669</b>	<b>1 050 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			905 630
Udekket tap		1 650 354	
Sum opptjent egenkapital		-1 650 354	905 630



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 650 354</b>	<b>905 630</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 758 869	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 758 869</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 758 869</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 474	
Leverandørgjeld	134 786	129 738
Annen kortsiktig gjeld	51 894	15 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>239 154</b>	<b>144 788</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 998 023</b>	<b>144 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 347 669</b>	<b>1 050 418</b>



Organisasjonsnr: 826 816 562  
SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2024

7962 Solehøyden Boligsameie





## Til seksjonseierne i Solehøyden Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, 04 mars 2024 kl. 1800 i Vestby Seniorsenter.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Solehøyden Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Solehøyden Boligsameie  
avholdes 04 mars 2024 kl. 1800 i Vestby Seniorcenter.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkommende saker

### 3. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Ski, 21.02.2024  
Styret i Solehøyden Boligsameie

Frank Schorpen    Wenche Leren    Leif Arnfinn Pedersen    Steinar Erevik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Frank Schorpen	Sole Allé 63
Styremedlem	Steinar Erevik	Sole Allé 65
Styremedlem	Wenche Leren	Sole Allé 63
Styremedlem	Leif Arnfinn Pedersen	Sole Allé 63

### 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 Solehøyden Boligsameie

Sameiet består av 62 seksjoner.

Solehøyden Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 826816562, og ligger i VESTBY kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 470

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

Solehøyden Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

Styret hadde 7 styremøter i løpet av 2023 og har i tillegg hatt en del møter der styremedlemmer har deltatt.

I starten av 2023 flyttet beboerne i nr. 65 inn og det er gjort nødvendige avtaler med våre leverandører for å utvide garantier, vedlikehold og tjenester så de gjelder for begge byggene.

Årsmøtet ble gjennomført 20. mars. Hans Kristian Pedersen gikk da ut av styret etter to år og Steinar Erevik ble valgt til nytt styremedlem.

Vi undertegnet avtalen med Aparo om å installere bergvarme, og det ble gjort i løpet av sommeren. Etter en del innkjøringsproblemer, ser dette nå ut til å fungere fint.

Det har vært større utfordringer med nr. 65 enn det var med 63. I bodene ble det oppdaget fukt og mugg. Når dette skrives har vi innhentet tilbud fra Insider Facility Solutions om vask av bodene og vil gå gjennom dette på styremøte før årsmøte. Vi håper å komme med nyheter om dette på årsmøtet. Saker vi har gående med Solebolig/Hersleth:

- Ras fra taket/terrassene.
- Vann på gulvet i begge i garasjene.
- Vann/fuktighet trenger inn i boder og garasje i nr. 65.

Forskjønnelsesgruppen med Siv Skøien som leder har gjort nødvendige innkjøp av benker, blomster, pletter, redskaper, juletre med mer. De har plantet, luket og pyntet ute og inne så det blir trivelig rundt oss. Stor takk til dere.



## **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.

### **Resultat**

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

### **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 1.108.515.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 285 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift.

### Kommunale avgifter i VESTBY kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsstøtten 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 Solehøyden Boligsameie.

#### Lån

Solehøyden Boligsameie har lån i OBOS Banken. Annuitetslån med 7,35% rente, gjenstående 65 terminer. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

#### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Solehøyden Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solehøyden Boligsameie som 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 er

- 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers 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.

### Ledelsens 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



## 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

02/19/2024 16:22:09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 826 816 562, KUNDENR. 7962**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 677 832	1 335 900	0	2 820 000
Andre inntekter	3	219 480	8 455	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 897 312</b>	<b>1 344 355</b>	<b>0</b>	<b>2 820 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	0	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	0	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 063	-7 500	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-104 520	-70 923	0	-110 000
Konsulenthonorar	7	-1 375	-9 048	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-3 673 862	-136 948	0	-285 000
Forsikringer		-171 953	-81 239	0	-200 000
Energi/fyring		-600 983	-385 833	0	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-402 596	-172 914	0	-450 000
Andre driftskostnader	9	-281 068	-157 683	0	-325 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 358 519</b>	<b>-1 136 188</b>	<b>0</b>	<b>-2 099 1000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 461 207</b>	<b>208 167</b>	<b>0</b>	<b>720 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	19 270	5 079	0	20 000
Finanskostnader	11	-114 046	0	0	-210 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-94 776</b>	<b>5 079</b>	<b>0</b>	<b>-190 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 555 983</b>	<b>213 246</b>	<b>0</b>	<b>530 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	213 246		
Fra opptjent egenkapital		-905 629	0		
Udekket tap		-1 650 354	0		



**SOLEHØYDEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 826 816 562, KUNDENR. 7962**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		266	5 571
Forskuddsbetalte kostnader		20 462	10 152
Driftskonto OBOS-banken		809 082	530 468
Sparekonto OBOS-banken		517 859	504 227
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 347 669</b>	<b>1 050 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 347 669</b>	<b>1 050 418</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	905 630
Udekket tap	12	-1 650 354	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 650 354</b>	<b>905 630</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 758 869	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 758 869</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 894	15 050
Leverandørgjeld		134 786	129 738
Påløpte renter		17 621	0
Påløpte avdrag		34 853	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>239 154</b>	<b>144 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 347 669</b>	<b>1 050 418</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, 02.02.2024  
Styret i Solehøyden Boligsameie

Frank Schorpen/s/

Steinar Erevik/s/

Wenche Leren/s/



Leif Arnfinn Pedersen

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 533 576
Oppvarming, varmt tappevann	644 957
Kabel-TV	321 734
Garasje	105 135
Grøntutvalget på Sole/utomhus	72 430
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 677 832</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	219 480
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>219 480</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**



Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 063.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 375</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 531
Drift/vedlikehold VVS	-91 034
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 050
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-15 138
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 053
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 435 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 870
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 586
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 600
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 673 862</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Vaktmestertjenester	-71 783
Renhold ved firmaer	-180 090
Snørydding	-7 151
Andre fremmede tjenester	-14 179
Andre kontorkostnader	-778
Bank- og kortgebyr	-3 040
Velferdskostnader	-3 447
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-281 068</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 711
-------------------------------------	-------



Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 632
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	927
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>19 270</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-114 046
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-114 046</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,20 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2023	-3 000 000
Nedbetalt i år	241 131
	-2 758 869
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 758 869</b>



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7783245. 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](mailto: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.



7962 Solehøyden Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

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

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