



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 873 366  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIENE SOLPLASSEN  
Forretningsadresse: c/o Obos Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 01.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 120 568	2 038 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 120 568</b>	<b>2 038 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 259	96 366
Annen driftskostnad		1 221 686	1 577 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 313 944</b>	<b>1 674 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 624</b>	<b>364 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 521	26 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 521</b>	<b>26 172</b>
Annen finanskostnad		280 263	234 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 263</b>	<b>234 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 742</b>	<b>-208 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>561 882</b>	<b>155 705</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>561 882</b>	<b>155 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>561 882</b>	<b>155 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>561 882</b>	<b>155 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		561 882	155 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>561 882</b>	<b>155 705</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		227 892	193 439
Sum fordringer		227 892	193 439
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 969 748	3 055 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 969 748	3 055 146
Sum omløpsmidler		3 197 640	3 248 586
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 197 640</b>	<b>3 248 586</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 000 463	3 562 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 000 463</b>	<b>-3 562 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 000 463</b>	<b>-3 562 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 115 366	6 769 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 115 366</b>	<b>6 769 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 115 366</b>	<b>6 769 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 894	1 261
Leverandørgjeld		67 733	30 244
Skyldige offentlige avgifter		15	79
Annen kortsiktig gjeld		13 095	9 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 738</b>	<b>41 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 198 104</b>	<b>6 810 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 197 640</b>	<b>3 248 586</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391355

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 873 366  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIENE SOLPLASSEN  
Forretningsadresse: c/o Obos Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 01.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 975 873 366  
SAMEIENE SOLPLASSEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 120 568	2 038 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 120 568</b>	<b>2 038 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 259	96 366
Annen driftskostnad		1 221 686	1 577 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 313 944</b>	<b>1 674 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 624</b>	<b>364 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 521	26 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 521</b>	<b>26 172</b>
Annen finanskostnad		280 263	234 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 263</b>	<b>234 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 742</b>	<b>-208 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>561 882</b>	<b>155 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>561 882</b>	<b>155 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>561 882</b>	<b>155 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		561 882	155 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>561 882</b>	<b>155 705</b>



Organisasjonsnr: 975 873 366  
SAMEIENE SOLPLASSEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		227 892	193 439
Sum fordringer		227 892	193 439
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 969 748	3 055 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 969 748	3 055 146
Sum omløpsmidler		3 197 640	3 248 586
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 197 640</b>	<b>3 248 586</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>			
Udekket tap		3 000 463	3 562 345
Sum opptjent egenkapital		-3 000 463	-3 562 345



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 000 463</b>	<b>-3 562 345</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 115 366	6 769 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 115 366</b>	<b>6 769 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 115 366</b>	<b>6 769 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 894	1 261
Leverandørgjeld	67 733	30 244
Skyldige offentlige avgifter	15	79
Annen kortsiktig gjeld	13 095	9 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>82 738</b>	<b>41 469</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 198 104</b>	<b>6 810 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 197 640</b>	<b>3 248 586</b>



Organisasjonsnr: 975 873 366  
SAMEIENE SOLPLASSEN

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

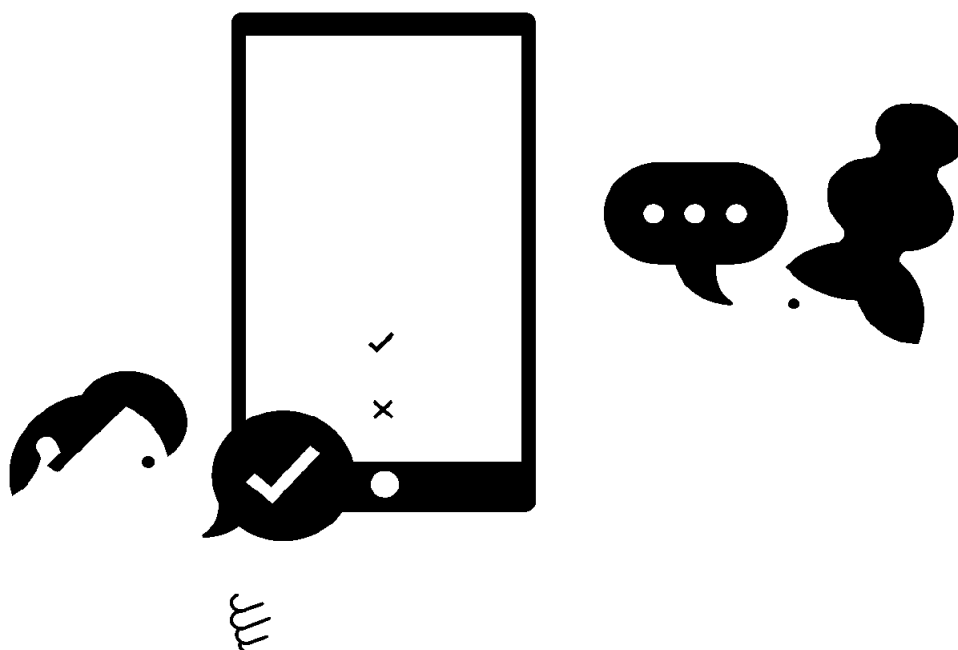
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Sameiene Solplassen

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 1. mai 2023

Selskapsnummer: 6325





## Velkommen til årsmøte i Sameiene Solplassen

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6325>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedlikehold av gaten utenfor Kjøkkelvikbrekkene 91-103
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Sameiene Solplassen**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

Foreslår at Katarina Jansen i nr 117 signerer protokollen.

### Forslag til vedtak

Katarina Jansen i nr 117 er valgt.

Sak 3

## 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 og regnskap.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

Sak 5

### **Vedlikehold av gaten utenfor Kjøkkelvikbrekkene 91-103**

**Forslag fremmet av:**

May-Britt Barvåg

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Gaten utenfor disse enhetene er svært skadet; bulkete og med sprekker. Gaten ble ødelagt den gangen man skiftet tak på boligene. Det er viktig at gaten blir forbedret slik at folk som er dårlig til beins eller bruker rullator/rullestol kan ferdes der uten fare for å bli skadet.

**Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget om asfalt og ønsker å ta en gjennomgang av asfalt i sameiet med en fagmann

**Forslag til vedtak**

Snarlig vedlikehold/asfaltering av gaten utenfor Kjøkkelvikbrekkene 91-103.



Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 1 år.

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marit Andersen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingvard Andreassen
- May-Britt Barvåg

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling Solplassen 2023.pdf

Sak 7

### Valgkomite

Det skal velges 3 personer til valgkomiteen for 1 år.

### Roller og kandidater

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Elin Falch
- Erik Knoph
- Kathrina Jansen Engelsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Trond Maarstuen	Kjøkkelvikbrekkene 119
Styremedlem	Marit Andersen	Kjøkkelvikbrekkene 157
Styremedlem	Gerty Strømsnes	Kjøkkelvikbrekkene 136
Varamedlem	Kåre Ingolf Kolbjørnsen	Kjøkkelvikbrekkene 131
Varamedlem	Bente Krokeide	Postboks 67 Loddefjord

### Valgkomiteen

Kathrina Jansen Engelsen Kjøkkelvikbrekkene 117

### 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 Sameiene Solplassen

Sameiet består av 71 seksjoner.

Sameiene Solplassen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975873366, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

143 830 844 845

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## **Styrets arbeid**

Styret har nedbetalt lån med kr 500 000. A2G har vært å beskåret vegetasjon, trær og busker. Ordnet gjerdet på øvre gjesteparkering.

Skiftet gatelys foran garasje på nedre husrekke.

Tak lekkasje i nr 151, dette jobber vi med for å få en utbedring.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 3 114 902



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiene Solplassen.

### Lån

Sameiene Solplassen har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra jan 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiene Solplassen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiene Solplassen som viser et overskudd på kr 561.882. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 borettslaget 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 6. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIENE SOLPLASSEN**  
**ORG.NR. 975 873 366, KUNDENR. 6325**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 120 568	2 038 716	2 120 000	2 249 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 120 568</b>	<b>2 038 716</b>	<b>2 120 000</b>	<b>2 249 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 259	-16 366	-29 000	-22 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-7 654	-7 484	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-101 700	-98 360	-98 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-11 879	-10 250	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-317 728	-742 740	-976 000	-690 000
Forsikringer		-198 761	-188 236	-200 000	-205 000
Energi/fyring		-30 198	-29 973	-40 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-348 059	-319 730	-325 000	-370 000
Andre driftskostnader	8	-205 707	-181 176	-297 300	-301 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 313 944</b>	<b>-1 674 313</b>	<b>-2 062 800</b>	<b>-1 846 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>806 624</b>	<b>364 403</b>	<b>57 200</b>	<b>403 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	35 521	26 172	22 000	22 000
Finanskostnader	10	-280 263	-234 870	-245 000	-328 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-244 742</b>	<b>-208 698</b>	<b>-223 000</b>	<b>-306 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>561 882</b>	<b>155 705</b>	<b>-165 800</b>	<b>97 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		561 882	155 705		



**SAMEIENE SOLPLASSEN**  
**ORG.NR. 975 873 366, KUNDENR. 6325**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 874	0
Forskuddsbetalte kostnader		220 018	193 439
Driftskonto OBOS-banken		1 725 467	1 822 036
Sparekonto OBOS-banken		692 018	686 272
Sparekonto OBOS-banken II		552 264	546 839
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 197 640</b>	<b>3 248 586</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 197 640</b>	<b>3 248 586</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-3 000 463	-3 562 345
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 000 463</b>	<b>-3 562 345</b>



## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	12	6 115 366	6 769 462
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 115 366</b>	<b>6 769 462</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		12 988	5 098
Leverandørgjeld		67 733	30 245
Skyldige offentlige avgifter	13	15	79
Påløpte renter		1 894	1 261
Annen kortsiktig gjeld	14	107	4 787
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>82 738</b>	<b>41 469</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 197 640</b>	<b>3 248 586</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	15	8 000 000	8 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.03.2023

Styret i Sameiene Solplassen

Trond Maarstuen /S/

Marit Andersen /S/

Gerty Strømsnes /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 793 400
TV/bredbånd	327 168
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 120 568</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-750
Påløpte feriepenger	-107
Arbeidsgiveravgift	-11 401
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 259</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 654.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 879
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 879</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-202 115
Drift/vedlikehold VVS	-46 160
Drift/vedlikehold elektro	-26 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 828
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-317 728</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 748
Diverse leiekostnader/leasing	-22 152
Driftsmateriell	-239
Lyspærer og sikringer	-303
Renhold ved firmaer	-9 660
Snørydding	-108 666
Gressklipping	-24 838
Andre fremmede tjenester	-1 032
Kontor- og datarekvisita	-1 043
Trykksaker	-2 187
Porto	-2 400
Bank- og kortgebyr	-3 440
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-205 707</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 871
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 171
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	124
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 355
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>35 521</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-280 263
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-280 263</b>

**NOTE: 11****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: 12****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,650 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017

-8 000 000

Nedbetalt tidligere

1 230 538

Nedbetalt i år

654 096

**-6 115 366****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-6 115 366****NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-15

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-15****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-107

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-107****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80276047. 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.



6325 Sameiene Solplassen

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Trond Maarstuen ..... Adresse... Kjøkkelvikkbrekkene 119.....  
E-postadresse.....

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Gerty Strømsnes ..... Adresse... Kjøkkelvikkbrekkene 136.....  
E-postadresse.....

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: ... Marit Andersen..... Adresse... Kjøkkelvikkbrekkene 157.....  
E-postadresse.....

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Ingvard Andreassen ..... Adresse Kjøkkelvikkbrekkene 122.....  
E-postadresse.....
2. Navn: May-Britt Barvåg..... Adresse Kjøkkelvikkbrekkene 91.....  
E-postadresse..... maybrittbarvag@gmail.com...

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: ... Katherina Engelsen..... Adresse... Kjøkkelvikkbrekkene 117.....  
E-postadresse... katherina.engelsen@gmail.com

Navn: ... Elin Falch ..... Adresse... Kjøkkelvikkbrekkene 109.....  
Epostadresse... Elin\_falch@yahoo.no.....

Navn: ... Erik Knoph..... Adresse... Kjøkkelvikkbrekkene 107.....  
E-postadresse.....

Dato... 15.04.2023..... I valgkomiteen for Sameiene Solplassen



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.23 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 1.05.23

**Selskapsnummer:** 6325 **Selskapsnavn:** Sameiene Solplassen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Katarina Jansen i nr 117 er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

- For  
 Mot

**Sak 5 Vedlikehold av gaten utenfor Kjøkkelvikkbrekkene 91-103**

Snarlig vedlikehold/asfaltering av gaten utenfor Kjøkkelvikkbrekkene 91-103.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Marit Andersen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Ingvard Andreassen  
 May-Britt Barvåg

**Sak 7 Valgkomite**

**Valgkomite** (kun 3 skal velges)

- Elin Falch  
 Erik Knoph  
 Kathrina Jansen Engelsen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.