



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 433 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHØYTUNET 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Richard Rom Hansen
Husjordløkka 26
1553 SON

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 009 490 | |
| Sum inntekter | | 3 009 490 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 122 605 | |
| Annen driftskostnad | | 3 177 843 | |
| Sum kostnader | | 3 300 448 | 0 |
| Driftsresultat | | -290 958 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 680 | |
| Sum finansinntekter | | 40 680 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 57 710 | |
| Sum finanskostnader | | 57 710 | 0 |
| Netto finans | | -17 030 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -307 988 | 0 |
| Årsresultat | | -307 988 | 0 |
| Totalresultat | | -307 988 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -307 988 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -307 988 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 301 | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 31 453 | |
| Sum fordringer | | 37 754 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 556 297 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 556 297 | |
| Sum omløpsmidler | | 594 051 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 594 051 | 0 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6, 8 | 118 618 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 118 618 | |
| Sum egenkapital | | 118 618 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 280 143 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 280 143 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 175 531 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 759 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 195 291 | 0 |
| Sum gjeld | | 475 434 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 594 051 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638116

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 433 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHØYTUNET 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Richard Rom Hansen
Husjordløkka 26
1553 SON

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 997 433 319
SOLHØYTUNET 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 009 490 | |
| Sum inntekter | | 3 009 490 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 122 605 | |
| Annen driftskostnad | | 3 177 843 | |
| Sum kostnader | | 3 300 448 | 0 |
| Driftsresultat | | -290 958 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 680 | |
| Sum finansinntekter | | 40 680 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 57 710 | |
| Sum finanskostnader | | 57 710 | 0 |
| Netto finans | | -17 030 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -307 988 | 0 |
| Årsresultat | | -307 988 | 0 |
| Totalresultat | | -307 988 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -307 988 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -307 988 | |



Organisasjonsnr: 997 433 319
SOLHØYTUNET 2 SAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 301 | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 31 453 | |
| Sum fordringer | | 37 754 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 556 297 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 556 297 | |
| Sum omløpsmidler | | 594 051 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 594 051 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6, 8 | 118 618 | |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------|
| Sum opptjent egenkapital | 118 618 | |
| Sum egenkapital | 118 618 | 0 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Obligasjonslån | 280 143 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 280 143 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 175 531 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 759 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 195 291 | 0 |
| Sum gjeld | 475 434 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 594 051 | 0 |



Organisasjonsnr: 997 433 319
SOLHØYTUNET 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

| | | |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Variige 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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Solhøytunet 2 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solhøytunet 2 Sameie 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 budsjettall 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 avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

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)

03/05/2024 14:26:55

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SOLHØYTUNET 2 SAMEIE
ORG.NR. 997 433 319, KUNDENR. 4313

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 797 571 | 1 615 752 | 1 801 000 | 1 964 530 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 83 979 | 81 869 | 70 000 | 70 000 |
| Andre inntekter | 3 | 5 419 | 700 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 886 969 | 1 698 321 | 1 871 000 | 2 034 530 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -14 805 | -14 805 | -15 000 | -15 000 |
| Styrehonorar | 5 | -105 000 | -105 000 | -105 000 | -120 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 250 | -7 813 | -9 000 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -97 440 | -93 690 | -98 000 | -72 200 |
| Konsulenthonorar | 7 | -37 494 | -5 677 | -50 000 | -50 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -1 828 226 | -476 578 | -330 000 | -635 000 |
| Forsikringer | | -304 223 | -276 941 | -305 000 | -280 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -144 891 | -96 447 | -106 000 | -138 000 |
| Energi/fyring | | -154 688 | -156 572 | -150 000 | -130 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -266 971 | -254 449 | -265 000 | -280 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -338 461 | -264 059 | -318 000 | -287 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 300 448 | -1 752 031 | -1 751 000 | -2 016 200 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | -1 413 479 | -53 710 | 120 000 | 18 330 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 1 122 521 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | -290 958 | -53 710 | 120 000 | 18 330 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 40 680 | 30 765 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -57 710 | -3 640 | -1 000 | -22 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -17 030 | 27 125 | -1 000 | -22 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -307 988 | -26 585 | 119 000 | -3 670 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -307 988 | -26 585 | | |

Dokumentet er elektronisk signert



SOLHØYTUNET 2 SAMEIE
ORG.NR. 997 433 319, KUNDENR. 4313

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 3 816 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 31 453 | 46 192 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 2 485 | 10 892 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 267 035 | 191 862 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 289 262 | 281 385 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 594 051 | 530 331 |
| SUM EIENDELER | | 594 051 | 530 331 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 118 618 | 426 605 |
| SUM EGENKAPITAL | | 118 618 | 426 605 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 280 143 | 33 956 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 280 143 | 33 956 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 16 605 |
| Leverandørgjeld | | 175 531 | 32 775 |
| Påløpte renter | | 1 843 | 12 |
| Påløpte avdrag | | 191 | 0 |
| Påløpte kostnader | | 17 725 | 20 377 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 195 291 | 69 770 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 594 051 | 530 331 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Vestby, __. __. 2024
Styret i Solhøytunet 2 Sameie

Richard Rom Hansen Jannika Ingrid Børresen Anders Dybvik

Marianne Meldre Karoline Westlie

Dokumentet er elektronisk signert

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvare lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 531 656 |
| Kabel-tv | 256 536 |
| Lånekostnad 1 | 9 379 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 797 571 |

Dokumentet er elektronisk signert

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

| | |
|----------------------------|--------------|
| Avvik Obos02-Nedbetalinger | 5 419 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 5 419 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -14 805 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -14 805 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 105 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 117 |
| IN-etablering Sameier | -25 377 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -37 494 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -68 413 |
| Drift/vedlikehold elektro | -84 123 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -40 623 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -114 344 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -17 534 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -1 483 822 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -19 276 |
| Kostnader dugnader | -90 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 828 226 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -18 891 |
| Renovasjonsavgift | -126 000 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -144 891 |

Dokumentet er elektronisk signert

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -13 045 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -9 586 |
| Lyspærer og sikringer | -388 |
| Vaktmestertjenester | -184 645 |
| Renhold ved firmaer | -55 966 |
| Snørydding | -62 178 |
| Andre fremmede tjenester | -7 16 |
| Trykksaker | -1 314 |
| Andre kontorkostnader | -1 138 |
| Porto | -860 |
| Kontingenter | -2 900 |
| Gaver | -2 800 |
| Bank- og kortgebyr | -2 925 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -338 461 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 895 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 7 877 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 105 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 30 803 |
| SUM FINANSINTEKTER | 40 680 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -1 064 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -56 646 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -57 710 |

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Avsatt-Renhold Desember 2023 | 2 485 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 2 485 |

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|---|----------------|
| Opptjent egenkapital | 161 525 |
| Tilbakeført langsiktig fordring, ref. note 1 prinsippending | -1 405 000 |
| Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år | 0 |
| Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år | 1 124 857 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 118 618 |

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 8 år.

| | | |
|---------------------|----------|--|
| Opprinnelig 2015 | -400 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 366 044 | |
| Nedbetalt i år | 33 956 | |

0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,50 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|--|------------|--|
| Opprinnelig 2023 | -1 405 000 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 0 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 2 336 | |
| Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale | 0 | |
| Nedbetalt i år, administrasjonsavtale | 1 122 521 | |

-280 143

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-280 143

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatanalyse 2023 Solhøytunet 2 Sameie

| | Regnskap | Budsjett | Differanse kr | Differanse % |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 797 571 | 1 801 000 | 3 429 | 0 % |
| Ladeinntekter EL-bil | 83 979 | 70 000 | -13 979 | -20 % |
| Andre inntekter | 5 419 | 0 | -5 419 | 100 % |
| Sum driftsinntekter | 1 886 969 | 1 871 000 | -15 969 | -1 % |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | -14 805 | -15 000 | -195 | 1 % |
| Styrehonorar | -105 000 | -105 000 | 0 | 0 % |
| Revisjonshonorar | -8 250 | -9 000 | -750 | 8 % |
| Forretningsførerhonorar | -97 440 | -98 000 | -560 | 1 % |
| Konsulenthonorar | -37 494 | -50 000 | -12 506 | 25 % |
| Drift og vedlikehold | -1 828 226 | -330 000 | 1 498 226 | -454 % |
| Forsikringer | -304 223 | -305 000 | -777 | 0 % |
| Kommunale avgifter | -144 891 | -106 000 | 38 891 | -37 % |
| Energi/fyring | -154 688 | -150 000 | 4 688 | -3 % |
| TV-anlegg/bredbånd | -266 971 | -265 000 | 1 971 | -1 % |
| Andre driftskostnader | -338 461 | -318 000 | 20 461 | -6 % |
| Sum driftskostnader | -3 300 448 | -1 751 000 | 1 549 448 | -88 % |
| Driftsresultat | -290 958 | 120 000 | 410 958 | 342 % |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 40 680 | 0 | -40 680 | 100 % |
| Finanskostnader | -57 710 | -1 000 | 56 710 | -5 671 % |
| Res. finansinnt./-kostnader | -17 030 | -1 000 | 16 030 | -1 603 % |
| Årsresultat | -307 988 | 119 000 | 426 988 | 359 % |

Dokumentet er elektronisk signert



221 - Årsregnsk...

Name Date
Børresen, Jannika Ingrid 2024-02-23

Identification
 **bankID** Børresen, Jannika Ingrid

Name Date
Meldre, Marianne 2024-02-29

Identification
 **bankID** Meldre, Marianne

Name Date
Hansen, Richard Rom 2024-02-23

Identification
 **bankID** Hansen, Richard Rom

Name Date
Dybvik, Anders 2024-02-26

Identification
 **bankID** Dybvik, Anders

Name Date
Westlie, Karoline 2024-03-01

Identification
 **bankID** Westlie, Karoline



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))