



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 303 215
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIDEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 325 551	2 137 172
Sum inntekter		2 325 551	2 137 172
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		2 164 523	1 724 525
Sum kostnader		2 278 623	1 834 625
Driftsresultat		46 928	302 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		700	1 231
Sum finansinntekter		700	1 231
Annen finanskostnad			4
Sum finanskostnader		0	4
Netto finans		700	1 227
Ordinært resultat før skattekostnad		47 628	303 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 628	303 775
Årsresultat		47 628	303 775
Totalresultat		47 628	303 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 628	303 775
Sum overføringer og disponeringer		47 628	303 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		107 693	127 052
Sum finansielle anleggsmidler		107 693	127 052
Sum anleggsmidler		107 693	127 052
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-10 131
Andre fordringer		89	117 495
Sum fordringer		89	107 364
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		964 352	753 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 352	753 210
Sum omløpsmidler		964 441	860 574
SUM EIENDELER		1 072 134	987 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		860 508	812 880
Sum opptjent egenkapital		860 508	812 880
Sum egenkapital		860 508	812 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 414	164 781
Annen kortsiktig gjeld		5 212	9 965
Sum kortsiktig gjeld		211 626	174 746
Sum gjeld		211 626	174 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 072 134	987 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251555

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 303 215
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIDEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 990 303 215
SOLSIDEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 325 551	2 137 172
Sum inntekter		2 325 551	2 137 172
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		2 164 523	1 724 525
Sum kostnader		2 278 623	1 834 625
Driftsresultat		46 928	302 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		700	1 231
Sum finansinntekter		700	1 231
Annen finanskostnad			4
Sum finanskostnader		0	4
Netto finans		700	1 227
Ordinært resultat før skattekostnad		47 628	303 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 628	303 775
Årsresultat		47 628	303 775
Totalresultat		47 628	303 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 628	303 775
Sum overføringer og disponeringer		47 628	303 775



Organisasjonsnr: 990 303 215
SOLSIDEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		107 693	127 052
Sum finansielle anleggsmidler		107 693	127 052
Sum anleggsmidler		107 693	127 052
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-10 131
Andre fordringer		89	117 495
Sum fordringer		89	107 364
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		964 352	753 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 352	753 210
Sum omløpsmidler		964 441	860 574
SUM EIENDELER		1 072 134	987 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		860 508	812 880



Sum opptjent egenkapital	860 508	812 880
Sum egenkapital	860 508	812 880
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	206 414	164 781
Annen kortsiktig gjeld	5 212	9 965
Sum kortsiktig gjeld	211 626	174 746
Sum gjeld	211 626	174 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 072 134	987 626



Organisasjonsnr: 990 303 215
SOLSIDEN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Solsiden 2 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 5705





Velkommen til årsmøte i Solsiden 2 Boligsameie

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 med møte:

Avstemningen åpner 25. april kl. 12:00 og lukker 28. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5705>

Det holdes også et frivillig møte 25. april kl. 18:00 , Peppes Pizza Nydalen.

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. Orientering og drøfting av nye lås- og døråpnere
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Solsiden 2 Boligsameie



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.

Forslag til vedtak

Karin Wallin og Dag Fjeldberg foreslås.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat på kr **47 628** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. 5705 Årsrapport til styrevernet.no.pdf
2. 6.1 BDO Revisjonsberetning 2021 - 5705 - Solsiden 2 Boligsameie - 17 mars 2022.pdf
3. 5710 årsrapport med årsregnskap og årsberetning 2021 Utomhus.pdf
4. 6.1 BDO Revisjonsberetning 2021 -5710 - Solsiden Utomhus Sameie - 10 mars 2022.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til det samme som for året før, kr 100.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

Sak 5

Orientering og drøfting av nye lås- og døråpnere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter innbrudd høsten 2021 og tidligere er det mistanke om fellesnøkler på avveie. Dette motiverer for skifte av låsesystem med nøkler som både er fysiske og elektroniske. Slik utskiftning ble lagt inn i 2022 budsjett.

I mellomtiden har vårt nabosameie skiftet låser, men i tillegg også installert dørpumper i alle gangsoner. Gangsone er definert som der beboere daglig går, og gjelder ikke bodområder med mindre dette også er en gangsone.

Styret besluttet 16.2.22 at det er hensiktsmessig å utføre begge oppgraderingene samtidig. Kostnad på dette er rundt 400.000. I utgangspunktet mener styret at investeringen kan forsvares selv om det tærer ca 250.000 på vår reserve som ved årsskiftet var rundt 750.000.

Imidlertid ser styret med bekymring på våre økte fyringsutgifter, som for 2022 kan bli mer enn 250.000 mer enn budsjettet.



Styret mener at alle disposisjoner innenfor sameiets økonomiske ramme er inngår i styrets beslutningskompetanse. Men styret ønsker likevel å drøfte denne investeringen med årsmøtet.

Styrets innstilling

Styret ønsker å investere i nye felles-lås over alt, samt med dørautomatikk i gangsoner. Men endelig beslutning og tidspunkt tas senere i år.

Forslag til vedtak

Årsmøtet stiller seg positivt til tiltaket og at styret gjennomfører når det anses som økonomisk forsvarlig. Saken er til orientering, det er ikke nødvendig å stemme for eller i mot.

Vedlegg

5. Vedlegg til Årsmøte for 2021 april 2022 vedr lås og dørautomatikk - styrebehandling.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Svein Jarle Hole
Eksisterende styreleder aksepterer å fortsette.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- 11
- Gunnar Sælid
Styremedlemmet aksepterer å fortsette.

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emilie Heggem
Varamedlemmet aksepterer å fortsette.
- Mathias Nedrebø



Varamedlemmet aksepterer å fortsette.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Jarle Hole	Nydalen Allè 7
Styremedlem	Beate Fisknes	Sætreskogveien 22 F
Styremedlem	Gunnar Sælid	Nydalen Allè 9
Varamedlem	Emilie Heggem	Sandakerveien 74 A
Varamedlem	Mathias Nedrebø	Nydalen Allè 9

Valgkomiteen

Dag Fjeldberg Nydalen Allè 7

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Solsiden 2 Boligsameie

Sameiet består av 55 seksjoner.

Solsiden 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990303215, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Nydalen Allé 7
Nydalen Allé 9

Gårds- og bruksnummer:
77 384

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

Solsiden 2 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det er siden forrige ordinære årsmøte avholdt 5 formelle styremøter. I tillegg har styremedlemmene hatt løpende kontakt gjennom året.

Økonomi:

Sameiet fikk i 2021 et overskudd på kr 47.628 mot budsjettert på ca 160.000. Avviket fra budsjett skyldes i hovedsak økte energikostnader utover høsten 21. Selv om det er en refusjonsordning som også gjelder leveranser fra fjernvarmeselskapene, er og forventes å forbli i vinter, mye høyere enn i et normalår.

Egenkapitalen har økt med årets overskudd og var ved årsskiftet over 800.000. Styret anser nivået som forsvarlig for normal drift, men fortsatt lavt gitt kombinasjonen av vedlikehold og høye energikostnader. Vi må se litt an eventuelle investeringer.

Leiekontrakt for utleie av næringslokaler (lager) beløper seg til rundt kr 110.000 pr år.

Styrets arbeid:

I 2021 har elektrikerne Tallberg skiftet og dels bygget om til LED flere lamper i oppgangene. Etter innbrudd i postkasser og i noen boder har Stansfabrikken montert «innbruddsjern» på postkassestativene og Access Låsespesialist tilsvarende på flere dører. Øvrige vedlikehold er stort sett håndtert gjennom vaktmesteravtalen Solsiden Utomhus har med Avantor.

Vi har oppdaterer løpende web-sidene våre **SOLSIDEN 2 | Nydalen Allé 7 og 9**. Blant annet med retningslinjer for vedlikehold og tips om håndtverkere og andre leverandører.

Støy fra nattlig varelevering til Coop er plagsom og helseskadelig. Dokumentasjon og klage til Coop Mega har ikke gitt resultater. Arbeidet intensiveres i 2022.

Vedrørende kommunens «Tiltaksliste» i Nydalen er bedre tilgang mellom øvre- og nedre nivå mellom oss og Torgbygget et foreslått tiltak. Altså en erstatning for dagens smale trapp/gangvei inn mot våre leiligheter. Styret støtter en bred tilgang, men denne må ikke utformes slik at det inviterer til «varig» opphold, samt utvidelsen bør sikre at det blir mer tak over området der varelevering foregår. Men dette er en langtidsskisse og blir kanskje aldri realisert. Det koster penger, noe vi ikke ønsker å bidra med.

Det er foretatt inspeksjon av taket på vår blokk. Det ser bra ut, ingen synlige skader på membran.

Arbeid gjennom Solsiden Utomhussameie (SUH):

Solsiden Utomhussameie er et felles sameie eid av de seks boligsameiene på Solsiden i Nydalen. Styret har i 2021 bestått av de seks styrelederene i Solsiden-sameiene. SUH har ansvar for felles uteområder samt felles infrastruktur for de seks boligsameiene. Følgende er sakset fra SUH styrets beretning:

SUH har i 2021 løpende vurdert alle avtaler for drift og vedlikehold av uteområdene samt for felles infrastruktur for boligsameiene på Solsiden. Mange avtaler har de siste to-tre årene blitt sagt opp, reforhandlet og forbedret. Dagens avtaler vurderes som gode og har spart sameiet for betydelige beløp.



Våren 2021 ble det gjennomført et prosjekt med oppgradering av søppel- og stakerom på Solsiden med rengjøring av maling av gulv med exposy.

Våren 2021 foretok SUH en gjennomgang og revidering av retningslinjene for utforming av balkonger og terrasser på Solsiden. Hensikten med retningslinjene er å sikre felles universal utforming av byggene på Solsiden, og det ble i 2021 foretatt noen mindre justeringer av retningslinjene. Retningslinjene er tilgjengelig på solsiden2.no

SUH har inngått avtale med Toma Security om vakt- og alarmtjenester. Den nye avtalen tråde i kraft 1.1.2021. Toma har stasjonert faste vektere i Nydalen og kan tilkalles ved bl.a. akutte hendelser, husbråk og nødsituasjoner. Avtalen har fungert godt og gir alle som bor på Solsiden både bedre trygghet og sikkerhet. Særlig nyttig har Toma vært ved håndtering av (falske-) brannalarmer.

SUH har i 2021 også inngått en avtale med Tallberg AS om kontroll av nødlys i fellesområdene i alle bygg på Solsiden. Det ble samtidig gjennomført en utskifting av nødlys i trappeoppgangene. Det ble dessuten gjennomført en del etterarbeid med ombygging av utelamper og lamper i korridorene i byggene på Solsiden til ledlys. Fra og med 2022 gjenstår det nå å bygge om de runde lampene i trappeløpene i alle byggene for bruk av ledpærer. Dette arbeidet blir gjennomført av de enkelte boligsameiene.

Netthandelen i Norge har økt voldsomt de siste årene. Gjennom den pågående pandemien har økningen vært ekstra sterk, noe som har medført en kraftig økning av papp- og papiravfall på Solsiden. SUH har økt frekvens på papp-containerne til ukentlig tømming. SUH arbeider med en ny løsning for raphåndtering i Solsiden. Det plasseres ofte papp- og annen emballasje utenfor containerne, noe Avantor har rutine på bortrydding.

Av andre prosjekter i SUH nevnes en befaring av grøntområdene på Solsiden med Braathen Landskapsentreprenør AS. Det ble deretter foretatt en del nyplanting pga. visne busker. Noen av buskene som ble satt ut har vokst dårlig. Det ble derfor i 2021 enighet om at Braathen våren 2022 skal ta jordprøver samt foreta en del utskifting av visse beplantning. I 2022 er planen at Braathen skal vanne av grøntområdene i perioder med lite nedbør.

Oslo, 11. mars 2022
Styret Solsiden 2 Boligsameie



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **2 325 551**.

Dette er kr 71 551 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak refusjon forsikring og felleskostnader for garasjeplasser.

Andre inntekter består i hovedsak av refusjon fra forsikringsselskap p.g.a innbrudd.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **2 278 623**.

Dette er kr 185 523 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større utgifter til strøm.

Resultat

Årets resultat på kr **47 628** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **752 815**.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjett



SOLSIDEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 303 215, KUNDENR. 5705

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 282 962	2 097 599	2 254 000	2 381 000
Andre inntekter	3	42 589	39 573	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 325 551	2 137 172	2 254 000	2 381 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 550	-9 216	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-86 511	-98 697	-87 000	-88 000
Konsulenthonorar		0	-3 780	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-207 184	-129 691	-171 000	-436 000
Forsikringer		-107 329	-100 559	-104 000	-111 000
Kostnader sameie	11	-939 836	-851 996	-901 000	-1 000 000
Energi/fyring	8	-565 974	-319 584	-410 000	-410 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 973	-201 595	-232 000	-241 000
Andre driftskostnader	9	-32 167	-9 407	-49 000	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 278 623	-1 834 625	-2 093 100	-2 474 100
DRIFTSRESULTAT		46 928	302 547	160 900	-93 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	700	1 231	0	0
Finanskostnader		0	-4	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		700	1 227	0	0
ÅRSRESULTAT		47 628	303 775	160 900	-93 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		47 628	303 775		

BALANSE



	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer		107 693	127 052
SUM ANLEGGSMIDLER		107 693	127 052
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		89	10 166
Kundefordringer		0	-10 131
Forskuddsbetalte kostnader		0	107 329
Driftskonto OBOS-banken		373 615	562 924
Sparekonto OBOS-banken		590 737	190 286
SUM OMLØPSMIDLER		964 441	860 574
SUM EIENDELER		1 072 134	987 627
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		860 508	812 880
SUM EGENKAPITAL		860 508	812 880
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 212	10 175
Leverandørgjeld		206 414	164 781
Annen kortsiktig gjeld		0	-210
SUM KORTSIKTIG GJELD		211 626	174 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 072 134	987 627
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	865 995	339 187

Oslo, 11.03.2022

Styret i Solsiden 2 Boligsameie

Svein Jarle Hole /s/

Beate Fisknes /s/

Gunnar Sælid /s/

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 518 771
Energiavregning IV	378 108
TV-signaler/Internett	236 880
Forretningslokale	110 652
Garasje	30 511
Garasje etterbetaling jan-april 2021	8 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 282 962

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Stansefabrikken	42 589
SUM ANDRE INNETEKTER	42 589

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2020/2021, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 092, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 550.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 180
Drift/vedlikehold VVS	-14 457
Drift/vedlikehold elektro	-54 726
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 188
Drift/vedlikehold heisanlegg	-72 552
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-38 082
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-207 184

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-565 974
SUM ENERGI / FYRING	-565 974

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-24 000
Andre fremmede tjenester	-535
Trykksaker	-172
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 092
Andre kontorkostnader	-425
Porto	-780
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 113
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 167

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	451
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	161
Andre renteinntekter	88
SUM FINANSINTEKTER	700

NOTE: 11

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 14,40% av Solsiden Utomhussameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Solsiden Utomhussameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Solsiden Utomhussameie og utgjør kr 865 995.

Selskapets andel i Solsiden Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Solsiden Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656215. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solsiden 2 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden 2 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 42ON8-J256K-KUF5B-8VLOW-TAWLW-HDHEC



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-17 14:24:08 UTC



Penneo document key: 42ON8-J256K-KUFSB-8VLOW-TAWLW-HDHEC

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 2

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>

6.1 BDO Revisjon AS, Brekkeveien 70, 0150 Oslo, Norge, 19. mars 2022, per



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Børge Hofset	Nydalen Alle 29
Styremedlem	Tore Nils Hegna	Nydalen Allè 13
Styremedlem	Svein Jarle Hole	Nydalen Allè 7
Styremedlem	Inge Lindblom	Nydalen Allè 3
Styremedlem	Jan Storo	Nydalen Alle 17
Styremedlem	Trond Syversen	Nydalen Alle 25
Varamedlem	Elmas Becirovic	Nydalen Alle 17
Varamedlem	Beate Fisknes	Sætreskogveien 22 F
Varamedlem	Henning Hamnes	Nydalen Allè 11
Varamedlem	Knut Egil Hopland	Nydalen Allè 5
Varamedlem	Mette Margareth R Malka	Nydalen Alle 23
Varamedlem	Bo Anders Trygg	Nydalen Alle 29

Styrets medlemmer består i dag av 6 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Solsiden Utomhussameie

Solsiden Utomhussameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889866322, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune.

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

Solsiden Utomhussameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i 2021 hatt 4 formelle styremøter. Mellom styremøtene har saker og løpende oppgaver blitt håndtert fortløpende av styret gjennom egne arbeidsmøter, e-post, telefon og løpende personlig kontakt.

Ordinært årsmøte 2021 ble gjennomført som digitalt årsmøte 26.mai 2021. Referatet fra årsmøtet sendt digitalt ut til seksjonseierne.

Solsiden Utomhussameie er et felles sameie eid av de seks boligsameiene på Solsiden i Nydalen. Sameiet har ansvar for felles uteområder samt felles infrastruktur for de seks boligsameiene på Solsiden.



Styret har i 2021 løpende vurdert alle avtaler for drift og vedlikehold av uteområdene samt for felles infrastruktur for boligsameiene på Solsiden. Mange avtaler har de siste to-tre årene blitt sagt opp, reforhandlet og forbedret. Dagens avtaler vurderes som gode og har spart sameiet for betydelige kostnader. Kvaliteten på tjenester Utomhussameiet kjøper inn, har samtidig blitt bedre. Styret vil fortsatt løpende vurdere alle drifts- og vedlikeholdsavtaler for å sikre at sameiet har gode og kvalitetsriktige avtaler.

Våren 2021 foretok styret en gjennomgang og revidering av retningslinjene for utforming av balkonger og terrasser på Solsiden. Hensikten med retningslinjene er å sikre felles universal utforming av byggene på Solsiden, og det ble i 2021 foretatt noen mindre justeringer av retningslinjene

I 2020 ble det lagt kabling fram til alle parkeringsplasser i det lukkede parkeringsområdet i P2. Ved utgangen av 2021 hadde ca. halvparten av eierne av parkeringsplassene montert ladebokser for elbiler på sine plasser. Ladeløsningen har fungert svært bra.

Solsiden Utomhussameie har inngått avtale med Toma Security om vakt- og alarmtjenester. Den nye avtalen tråde i kraft 1.1.2021. Toma har stasjonert faste vektere i Nydalen og kan tilkalles ved bl.a. akutte hendelser, husbråk og nødsituasjoner. Avtalen har fungert godt og gir alle som bor på Solsiden både bedre trygghet og sikkerhet.

Styret gjennomgikk våren 2021 vedtektene for Solsiden Utomhussameie. Det ble årsskiftet 2020/2021 avdekket et avvik § 1 i vedtektene for arealfordelingen mellom boligsameiene på Solsiden og arealfordelingen slik den var tinglyst i grunnboken. Styret foreslo en endring av § 1 i vedtektene for å bringe samsvar mellom arealfordelingen i vedtektene og de tinglyste oppføringene i grunnboken. Endringen ble vedtatt av årsmøtet i Solsiden Utomhussameie i mai 2021. Justeringen i vedtektene medførte samtidig at styret høsten 2021 endret fordelingsnøkkelen for innbetaling av felleskostnader fra boligsameiene til Utomhussameiet. Den nye fordelingsnøkkelen trådte i kraft med virkning fra 1.1.2022.

Det ble i 2021 slutført et omfattende prosjekt med skiftning av lamper i alle bodområdene på Solsiden. Arbeidene startet i november 2020 og ble ferdigstilt i februar/mars 2021. De gamle lampene med brannfarlige lysstoffrør ble skiftet ut med leddlamper med innebygde sensorer som slår på lysene ved bevegelser. Prosjektet vil bidra til reduserte strømknader i årene framover.

Det ble i 2021 også inngått en avtale med Tallberg AS om kontroll av nødlys i fellesområdene i alle bygg på Solsiden. Det ble samtidig gjennomført en utskifting av nødlys i trappeoppgangene. Det ble dessuten gjennomført en del etterarbeid med ombygging av utelamper og lamper i korridorene i byggene på Solsiden til leddlys. Fra og med 2022 gjenstår det nå å bygge om de runde lampene i trappeløpene i alle byggene for bruk av leddpærer. Dette arbeidet blir gjennomført av de enkelte boligsameiene.

Styret foretok ellers en gjennomgang av strømforbruket for fellesområdene, og vurderte i den forbindelse skifte av strømlleverandør. Solsiden Utomhussameie har i lang tid benyttet Entelios AS som leverandør. Avtalen med Entelios er en stordriftsavtale forhandlet fram av Obos. Etter en vurdering av alternative leverandører bestemte styret seg for å fortsette med Entelios siden de hadde den mest gunstige tilbudet.

Styret har i 2021 arbeidet med gjennomgang av systemer og løsninger for brannsikring på Solsiden. Rutiner og løsninger er gjennomgått. Ved inngangen til 2022 gjenstår det noe arbeid med dokumentasjon av systemer og rutiner, samt gjennomføring av nødvendig brannopplæring. Dette arbeidet ble noe forsinket pga. korona, men vil bli gjennomført i 2022.

Våren 2021 ble det gjennomført et prosjekt med oppgradering av søppel- og stakerom på Solsiden med rengjøring av maling av gulv med exposy. Oppgraderingen har medført bedre renhold og hygiene.

Styret foretok i 2021 en gjennomgang av ansvaret for sameienes anlegg av bl.a. brannsikrings- og strømanlegg i garasjeanlegget. Det er Avantor som eier garasjeanlegget, og gjennomgangen avdekket noe usikkerhet om ansvarsforhold ved ulykker eller branntilfeller i garasjeanlegget. Styret foretok i den forbindelse en gjennomgang av byggforsikringene til boligsameiene, og vurderte om det var hensiktsmessig med en felles byggforsikring for alle boligsameiene. Ansvarsforholdene knyttet til forsikring av felles installasjoner i garasjeanlegget ble gjennom dette arbeidet avklart. Konklusjonen ble at det ikke var hensiktsmessige med en felles byggforsikring for boligsameiene.

Netthandelen i Norge har økt voldsomt de siste årene. Gjennom den pågående pandemien har økningen vært ekstra sterk, noe som har medført en kraftig økning av papp- og papiravfall på Solsiden. Solsiden Utomhussameie har de siste årene hatt en avtale med Renovasjonsetaten om utplassering og tømming av containere for papp- og papiravfall. Ved inngangen til 2021 gikk Utomhussameiet inn i en avtale om ukentlig tømming av containerne. Samtidig forlenget styret avtalen med Avantor om å fjerne avfall som ble satt utenfor containerne. Styret har samtidig erfart at mindre papiravfall blir kastet i papirlukene i avfallssystemet vårt, trolig pga. reduksjon av avisabonnement og overgang til digitale aviser. Utfordringene med håndtering av papp- og papiravfall har derfor økt. Dagens løsning er for dårlig, og medfører også at mange dumper annen avfall ved papp- og papircontainerne. En siste utfordring er at det trolig blir begrensninger mht. til innkjøring av tyngre biler på området for å hente pappavfall. Dette gjorde at styret høsten 2021 nedsatte en arbeidsgruppe som med støtte fra eksterne kompetanse arbeider med å finne nye løsninger for håndtering av papp- og papiravfall på Solsiden. Styret har som mål å finne fram til en ny måte å håndtere papp- og papiravfall i løpet av 2022.

Styret satte ut avfallscontainere for alle beboerne på Solsiden 3 ganger pr. år, i januar, mai og september. Det ble våren 2021 også utplassert avfallsbeholdere ved de to paviljongene på området.

Styret vil for øvrig minne om at Oslo kommune har flere gjenbruksstasjoner der avfall kan leveres gratis. Den nærmeste gjenbruksstasjonen for Solsiden er Grefsen gjenbruksstasjon som ligger i Kapellveien 118 og er åpen fra kl. 07:30 til kl. 19:30.

Av andre prosjekter kan nevnes at styret høsten 2021 gjennomførte en befarings- og grøntområdene på Solsiden med Braathen Landskapsentreprenør AS. Det ble våren 2021 foretatt en del nyplanting pga. visne busker. Noe av beplantingen som ble satt ut har vokst dårlig. Det ble derfor i 2021 enighet om at Braathen våren 2022 skal ta jordprøver samt foreta en del utskiftning av visse beplantning. Styret vil i 2022 også inngå en avtale med Braathen om vanning av grøntområdene i perioder med lite nedbør.



Mot slutten av året arbeidet også styret med å etablere rutiner for bedre kartlegging og planlegging av nødvendige vedlikeholdstiltak på Solsiden.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **6 555 567**. Avvik i budsjett pga. hvordan kabel-TV er ført (feil i budsjett). Kabel-TV dekkes av de boligsameiene det gjelder. Så det skal gå i 0 i regnskapet, slik som det er ført for 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **6 359 182**. Avvik i budsjett pga. hvordan kabel-TV er ført. Driftskostnadene var noe lavere enn budsjettert. Dette skyldes at et større vedlikeholdsprosjekt ble satt i gang noe tidligere enn planlagt, slik at noe av kostnadene ble tatt i 2020. Energikostnadene ble noe høyere enn budsjettert som følge av økte strømpriser mot slutten av året.

Resultat

Årets resultat på kr **196 279** framkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til sameiets egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen framkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 944 144.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører er det for 2022 budsjettert med noe høyere strømkostnader enn i budsjettet for 2021. Nyere informasjon om utsiktene for strømpriser i 2022 tyder imidlertid på at den budsjetterte summen for energi kan bli for lav

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solsiden Utomhussameie.

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 2022.

Budsjettet er basert på 12,61% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SOLSIDEN UTMOMHUS SAMEIE ORG.NR. 889 866 322, KUNDENR. 5710

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 500 053	6 359 640	8 024 000	7 320 000
Ladepunkt		55 514	0	0	75 000
Andre inntekter		0	20 618	30 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		6 555 567	6 380 258	8 054 000	7 395 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 740	-17 625	-20 700	-19 740
Styrehonorar	4	-140 000	-125 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-8 579	-9 995	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-41 482	-47 327	-44 867	-46 660
Konsulenthonorar	6	-41 528	-29 123	-30 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-2 107 182	-2 634 297	-2 279 044	-2 201 984
Forsikringer		-25 814	-24 901	-25 284	-26 295
Kommunale avgifter	8	-2 490 548	-2 457 588	-2 611 260	-2 690 572
Kostnader sameie	12	-399 540	-376 525	-575 472	-820 000
Energi/fyring		-507 179	-212 574	-390 000	-486 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-1 523 928	0
Andre driftskostnader	9	-577 590	-580 357	-653 600	-770 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 359 182	-6 515 311	-8 302 155	-7 249 451
DRIFTSRESULTAT		196 386	-135 053	-248 155	145 549
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	612	0	0
Finanskostnader	10	-107	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-107	612	0	0
ÅRSRESULTAT		196 279	-134 441	-248 155	145 549
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-134 441		
Til opptjent egenkapital		196 279	0		



SOLSIDEN UTOMHUS SAMEIE
ORG.NR. 889 866 322, KUNDENR. 5710

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 500	175
Forskuddsbetalte kostnader		351 030	471 014
Driftskonto OBOS-banken		915 678	1 142 672
SUM OMLØPSMIDLER		1 268 208	1 613 861
SUM EIENDELER		1 268 208	1 613 861
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		944 144	747 866
SUM EGENKAPITAL		944 144	747 866
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 560	0
Leverandørgjeld		311 363	856 303
Annen kortsiktig gjeld	11	140	9 692
SUM KORTSIKTIG GJELD		324 063	865 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 268 208	1 613 861
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2.mars 2022
Styret i Solsiden Utomhus Sameie

Børge Hofset /s/

Tore Nils Hegna /s/

Svein Jarle Hole /s/

Inge Lindblom /s/

Jan Storo /s/

Trond Syversen /s/

**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	6 500 053
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 500 053

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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 2020/2021, og er på kr 140 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 450, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 579.

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

Juridisk bistand	-29 453
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 075
SUM KONSULENTHONORAR	-41 528

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Ingeniør Tidemand AS	-385 699
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-385 699
Drift/vedlikehold bygninger	-79 275
Drift/vedlikehold VVS	-59 256
Drift/vedlikehold elektro	-137 675
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-909 883
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 635
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 689
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 746
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-455 324
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 107 182

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 653 621
Renovasjonsavgift	-836 927
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 490 548

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-66 114
Vaktmestertjenester	-66 598
Vakthold	-11 798
Renhold ved firmaer	-423 821
Andre fremmede tjenester	-2
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 450
Andre kontorkostnader	-231
Telefon, annet	-3 810
Bank- og kortgebyr	-2 176
Velferdskostnader	-590
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-577 590

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-107
SUM FINANSKOSTNADER	-107



11

Solsiden Utomhussameie

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-140



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6657580. Forsikringen dekker fellesareal. Oppstår det skade, skal sameiet sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Solsiden Utomhussameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solsiden Utomhus Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden Utomhus Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: SVC7K-JZCX0-SJ3VT-265NE-T5W30-UNEZE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 13:44:16 UTC



Penneo DokumentID: SVC7K-J2CX0-SJ3VT-269NE-T5W30-UNEZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 4

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet med Penneo-validator <https://penneo.com/validate>

6.1 BDO Revisjonsberetning 2021-570 - Side 14 av 108 - 10. mars 2022.pdf

Vedlegg til årsmøte: Styrebehandling Solsiden 2 boligsameie vedr lås og dørautomatikk

Uansett vil vi søke Oslo kommune om tilskudd (de har bekreftet at man kan søke før gjennomføring) slik at dette er avklart til endelig beslutning.

Vedlegg

S04_Vedlegg Dørpumper og låsesystem Nydelan Alle 7 og 9 dørøversikt.pdf ↗

Dørpumper og låsesystem

Det er innhentet tilbud på komplett låsesystem med nøkler som er kombinert brikke for automatisk åpning og nøkkel for tradisjonelle lås (men med elektronisk gyldighetskontroll).

Vi har mottatt tilbud på komplett løsning med lås og automatikk for ytterdører og dører i gangsoner inkludert mot garasje. Totalt 6 dører. I tillegg 1 brannrør uten lås. Utover dette inkluderer det 5 nye låsesylindere, særlig mot bodområder. Se vedlegg for spesifisering av dører.

Komplett tilbud inkludert arbeid er rundt 420.000 inkl mva og inkl 1 nøkkel pr seksjon. Flere nøkler kan bestilles. Oslo kommune har en tilskuddsordning for tilgjengelighetstiltak med søknadsfrist i april. De har en fast pott og tilskuddet avgjøres av antall søkere. Men i hht telefonsamtale er vi kvalifisert mottaker.

Styret må vurdere om vi skal følge budsjett og kun montere automatiske dørpumper eller gå for komplett løsning med oppgradert og sikrere låssystem.

Forslag til vedtak

Automatiske dørpumper ligger allerede i budsjettet, men ikke nytt låsesystem. Grunnet flere innbrudd i boder og postkasser høsten 21 legger styret vekt på at også låsesystemet bør oppgraderes. I stedet for kun å skifte til tradisjonelle sylindere bør en ta sikte på et sikrere system der bortkomne nøkler kan utestenges.

Med bakgrunn i dette ønsker styret å investere i en samlet løsning slik som det er innhentet tilbud på, eller tilsvarende. Dette innebærer en utgift utover budsjett for 2022, og siden sameiet har en god likviditetsreserve anser vi en slik investering som forsvarlig. Imidlertid er det usikkerhet mht energiutgifter i vinter. Derfor utsetter styret endelig beslutning om å gjennomføre tiltaket.

Vedlegg 5

Siden deler av tiltaket (dørautomatikk) er en oppgradering anser styret det hensiktsmessig å legge saken frem for årsmøtet i april.

37 av 48

Vedlegg til Årsmøte for 2021 april 2022 vedr lås og dørautomatikk - styrebehandling.pdf

Vedtaket

Automatiske dørpumper ligger allerede i budsjettet, men ikke nytt låsesystem. Grunnet flere innbrudd i boder og postkasser høsten 21 legger styret vekt på at også låsesystemet bør oppgraderes. I stedet for kun å skifte til tradisjonelle sylindere bør en ta sikte på et sikrere system der bortkomne nøkler kan utestenges.

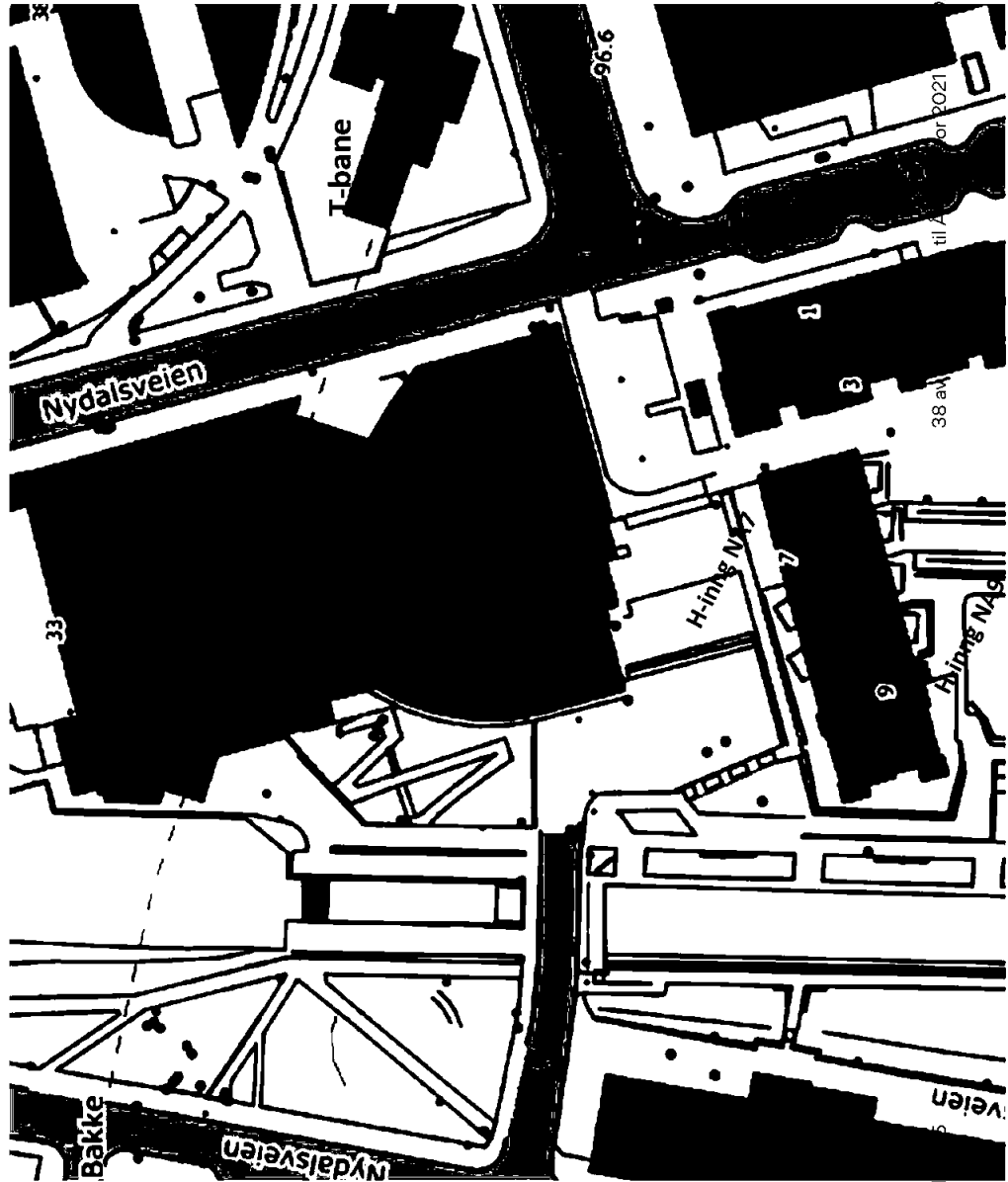
Med bakgrunn i dette ønsker styret å investere i en samlet løsning slik som det er innhentet tilbud på, eller tilsvarende. Dette innebærer en utgift utover budsjett for 2022, og siden sameiet har en god likviditetsreserve anser vi en slik investering som forsvarlig. Imidlertid er det usikkerhet mht energiutgifter i vinter. Derfor utsetter styret endelig beslutning om å gjennomføre tiltaket.

Siden deler av tiltaket (dørautomatikk) er en oppgradering anser styret det hensiktsmessig å legge saken frem for årsmøtet i april.

Uansett vil vi søke Oslo kommune om tilskudd (de har bekreftet at man kan søke før gjennomføring) slik at dette er avklart til endelig beslutning.



Solsiden 2 boligsameie – Nydalen Allé 7 og 9
Tilgjengelighetstiltak – prosjekt 2022



Gateadresse:

Solsiden 2 Boligsameie
Nydalen Allé 7 og 9
0484 Oslo
c/o Styreleder Svein Jarle Hole

Fakturaadresse:

Solsiden 2 Boligsameie 5705
v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Postboks 6668 St. Olavs plass
0129 OSLO

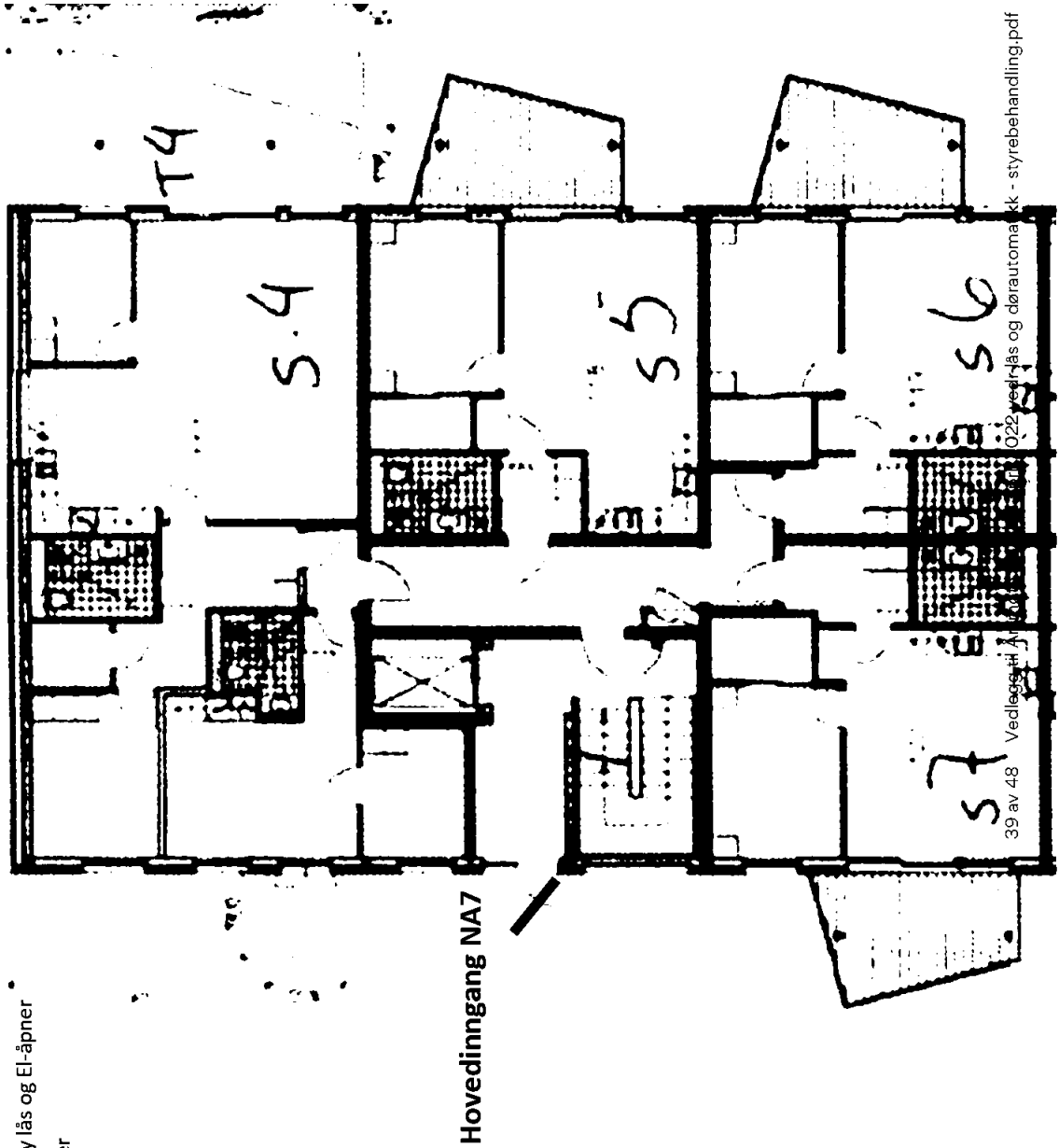
Helst EHF på org nr 990303215

Fakturaemail: faktura@boligsameie.no
22 vedtatt og automatisk styresending.pdf

NA7 P-0 Øvre inngangsplan NA7

Solsiden 2 – Nydalen Allé 7 – Tilgjengelighetstiltak

- 2 — Hoveddør, ny lås og El-åpner (El låsestykke i dag)
- 4 — Gjennomgangsdør eller ytterdør, ny lås og El-åpner
- 1 — Gjennomgangsdør, ikke lås, El-åpner



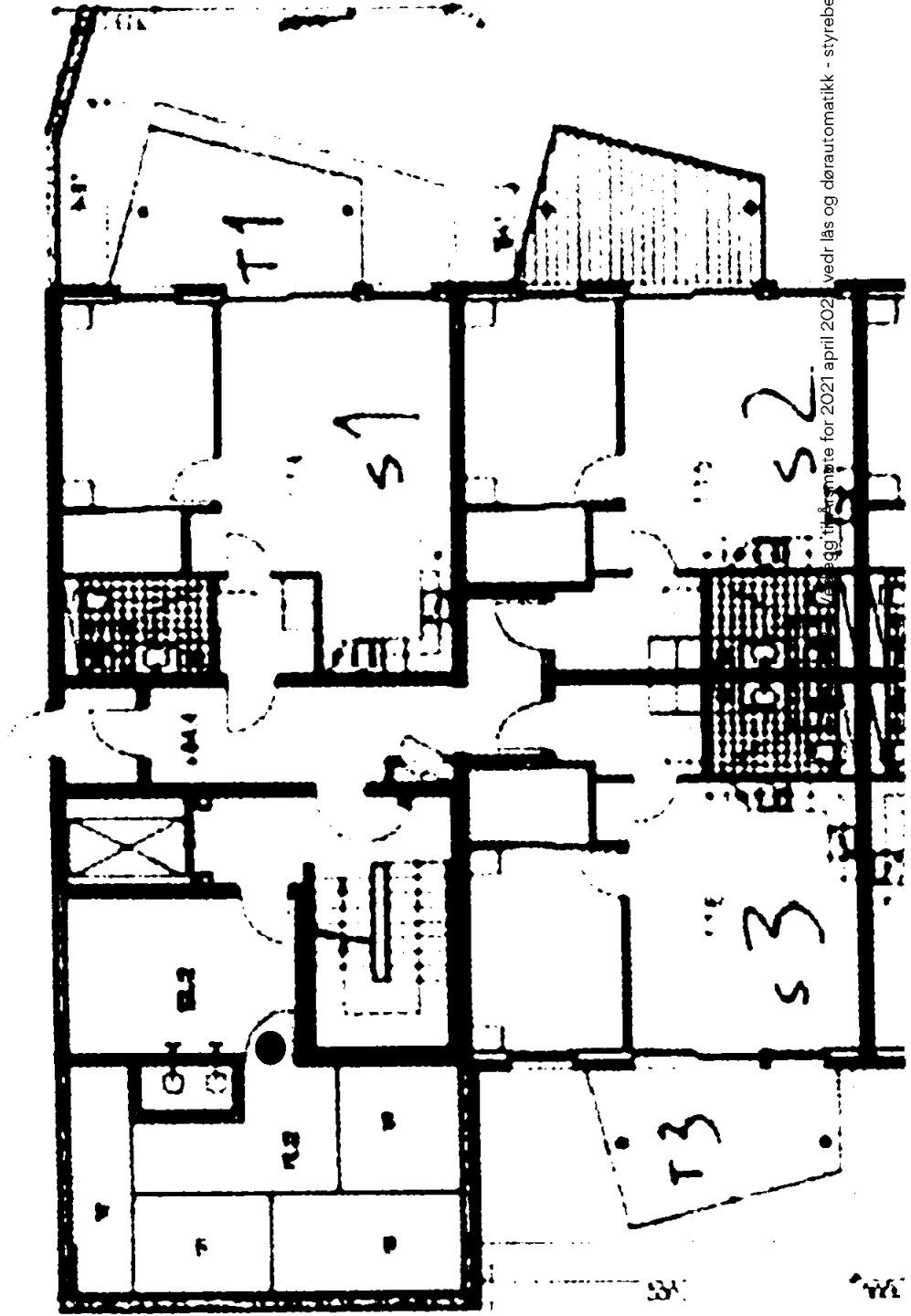
Vedlegg 5

Solsiden 2 – Nydalen Allé 7 – Tilgjengelighetstiltak

NA7 P-1 Utgang garasje P1 og søppelsjaktrom (og boder)

- 2 — Hoveddør, ny lås og El-åpner (El låsestykke i dag)
- 4 — Gjennomgangsdør eller ytterdør, ny lås og El-åpner
- 1 — Gjennomgangsdør, ikke lås, El-åpner

Garasje P1 Fri fiyt (ikke eide plasser, men fast abonnement)



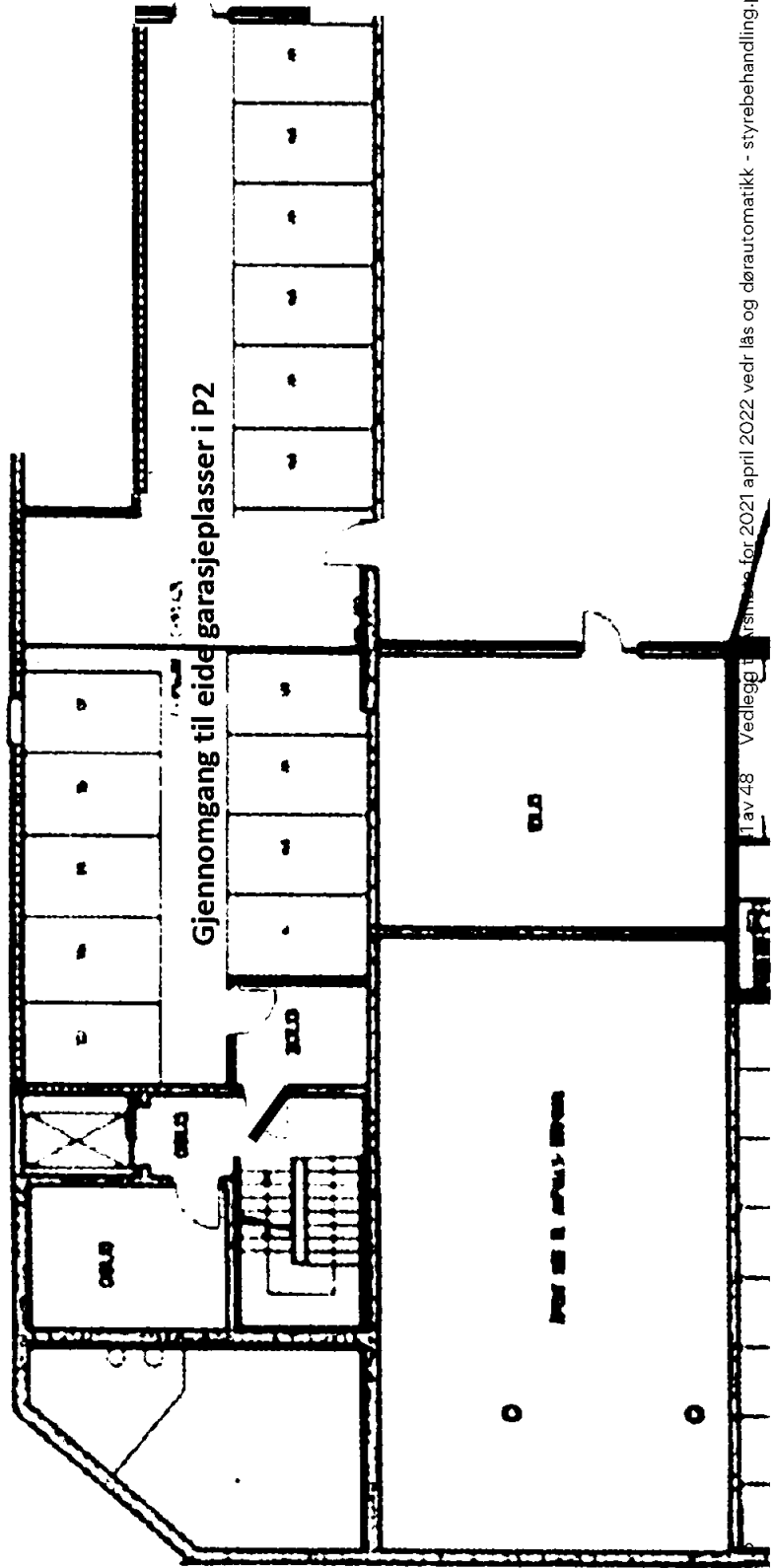
Vedlegg 5

Regningsåret for 2021 april 2021 vedr. lås og dørautomatikk - styrebehandling.pdf

Solsiden 2 – Nydalen Allé 7 – Tilgjengelighetstiltak

NA7 P-2 Vaskerom gjennomgang boder til P2 (boligP)

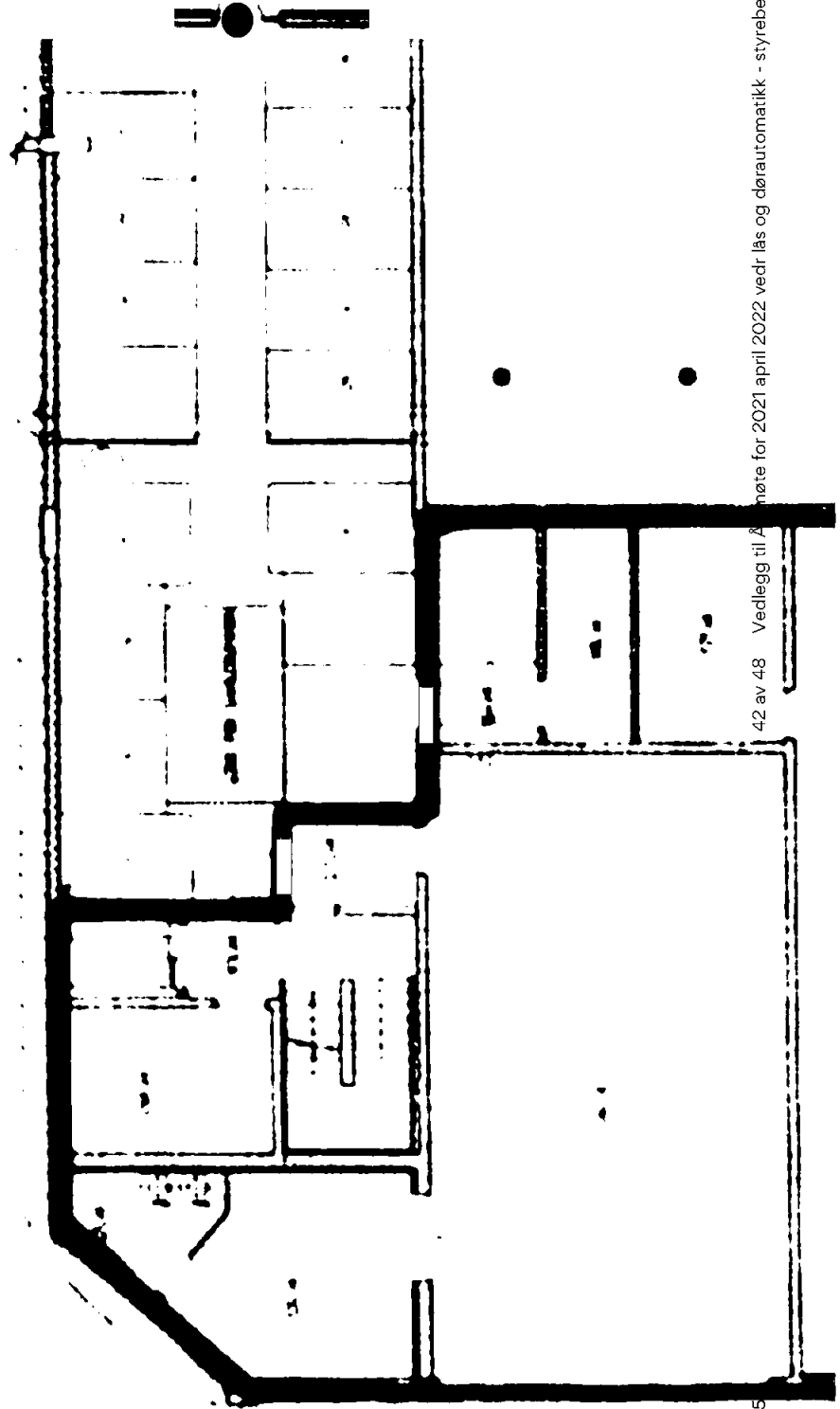
- 2 Hoveddør, ny lås og El-åpner (El låsestykke i dag)
- 4 Gjennomgangsdør eller ytterdør, ny lås og El-åpner
- 1 Gjennomgangsdør, ikke lås, El-åpner



Vedlegg 1 til regnskapet for 2021 april 2022 vedr. lås og dørautomatikk - styrebehandling.pdf
 Side 48 av 48 Vedlegg 1

Solsiden 2 – Nydalen Allé 7 – Tilgjengelighetstiltak

NA7 P-3 Gjennomgang til søppelentral og stakerom

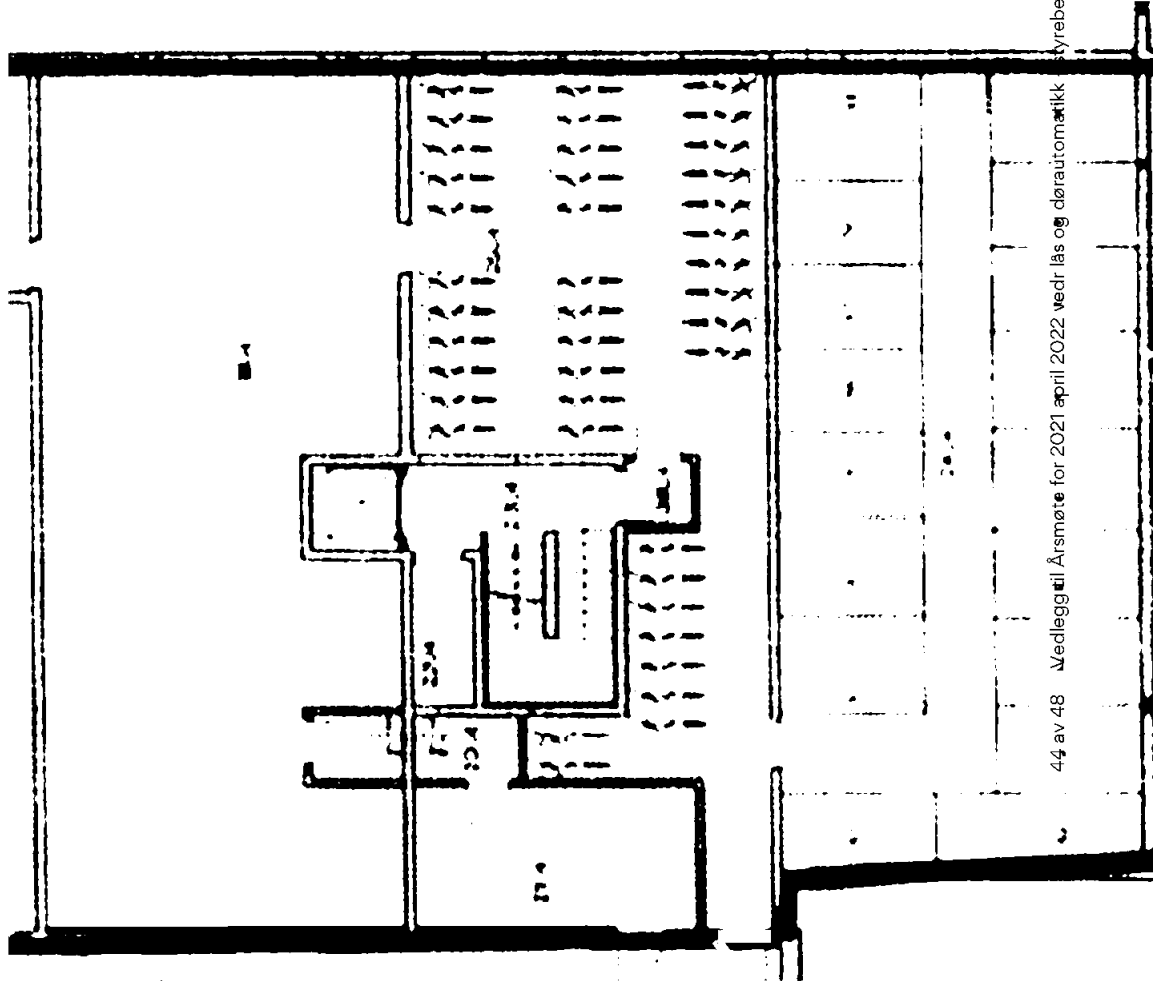


Vedlegg 5

42 av 48 Vedlegg til A-1
Annote for 2021 april 2022 vedr. lås og dørautomatikk - styrebehandling.pdf

Solsiden 2 – Nydalen Allé 9 – Tilgjengelighetstiltak

NA9 P-3 Utgang plan mot vest, boder og styrerom



- 2 Hoveddør, ny lås og El-åpner (El låsestykke i dag)
- 4 Gjennomgangsdør eller ytterdør, ny lås og El-åpner
- 1 Gjennomgangsdør, ikke lås, El-åpner

Utgang til plan innkjøring
P3 Plan Akerselva, direkte
aksess til heis T-bane og
heis butikker

Vedlegg 5

44 av 48 Vedlegg til Årsmøte for 2021 april 2022 vedr. lås og dørautomatikk styrebehandling.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.22

Selskapsnummer: 5705 **Selskapsnavn:** Solsiden 2 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Karin Wallin og Dag Fjeldberg foreslås.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 100 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Orientering og drøfting av nye lås- og døråpnere</p> <p>Årsmøtet stiller seg positivt til tiltaket og at styret gjennomfører når det anses som økonomisk forsvarlig. Saken er til orientering, det er ikke nødvendig å stemme for eller i mot.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Svein Jarle Hole

Styremedlem (2 skal velges)

11

Gunnar Sælid

Varamedlem (2 skal velges)

Emilie Heggem

Mathias Nedrebø

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
E-post: oef@obos.no

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