



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 905 285
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Gifstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 078 184	7 102 884
Sum inntekter		9 078 184	7 102 884
Kostnader			
Lønnskostnad	3	216 790	216 790
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	7 212 637	7 219 854
Sum kostnader		7 429 426	7 436 644
Driftsresultat		1 648 758	-333 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 578	1 188
Sum finansinntekter		29 578	1 188
Annen rentekostnad		21 898	24 774
Sum finanskostnader		21 898	24 774
Netto finans		-7 680	23 586
Ordinært resultat før skattekostnad		1 656 437	-357 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 656 437	-357 346
Årsresultat		1 656 438	-357 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 656 438	-357 346
Sum overføringer og disponeringer		1 656 438	-357 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 522	35 517
Andre fordringer	12	910 243	675 654
Sum fordringer		981 765	711 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 935 097	1 706 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 935 097	1 706 073
Sum omløpsmidler		3 916 861	2 417 244
SUM EIENDELER		3 916 861	2 417 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 315 391	658 953
Sum opptjent egenkapital		2 315 391	658 953
Sum egenkapital	13	2 315 391	658 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	400 899	654 491
Sum annen langsiktig gjeld		400 899	654 491
Sum langsiktig gjeld		400 899	654 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 090 878	939 933
Annen kortsiktig gjeld	15	109 693	163 866
Sum kortsiktig gjeld		1 200 570	1 103 800
Sum gjeld		1 601 469	1 758 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 916 861	2 417 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475220

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 905 285
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o Usbl avd.Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Gifstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 920 905 285
SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 078 184	7 102 884
Sum inntekter		9 078 184	7 102 884
Kostnader			
Lønnskostnad	3	216 790	216 790
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	7 212 637	7 219 854
Sum kostnader		7 429 426	7 436 644
Driftsresultat		1 648 758	-333 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 578	1 188
Sum finansinntekter		29 578	1 188
Annen rentekostnad		21 898	24 774
Sum finanskostnader		21 898	24 774
Netto finans		-7 680	23 586
Ordinært resultat før skattekostnad		1 656 437	-357 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 656 437	-357 346
Årsresultat		1 656 438	-357 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 656 438	-357 346
Sum overføringer og disponeringer		1 656 438	-357 346



Organisasjonsnr: 920 905 285
SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		71 522	35 517
Andre fordringer	12	910 243	675 654
Sum fordringer		981 765	711 171

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 935 097	1 706 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 935 097	1 706 073

Sum omløpsmidler		3 916 861	2 417 244
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 916 861	2 417 244
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 315 391	658 953
Sum opptjent egenkapital		2 315 391	658 953

Sum egenkapital	13	2 315 391	658 953
-----------------	----	-----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	400 899	654 491
Sum annen langsiktig gjeld		400 899	654 491

Sum langsiktig gjeld		400 899	654 491
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 090 878	939 933
-----------------	--	-----------	---------



Annen kortsiktig gjeld	15	109 693	163 866
Sum kortsiktig gjeld		1 200 570	1 103 800
Sum gjeld		1 601 469	1 758 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 916 861	2 417 244



Organisasjonsnr: 920 905 285
SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Solheimstunet boligsameie 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 313 444	1 918 982
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	1 656 438	-357 346
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-253 592	-248 192
B. Endring arbeidskapital	1 402 846	-605 538
C. Arbeidskapital	2 716 291	1 313 444
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	10 760	2 773
Restansekonto	60 762	32 744
Mellomregning finansieringsforetak	5 861	9 978
Andre kortsiktige fordringer	1 205	1 327
Forskuddsbetalte forsikr.premie	406 367	342 063
Andre forskuddsbet. kostnader	496 810	322 286
Driftskonto	2 935 097	1 706 073
Leverandører	-1 067 418	-938 419
Kunderemittering	-23 460	0
Utlegg	0	-1 515
Påløpne renter langsiktig gjeld	-118	-115
Andre påløpte kostnader	0	-1 058
Annen kortsiktig gjeld	-80 275	-80 275
Påløpte energikostnader	-23 439	-37 978
Måleravregning	0	-1
Forskudd / overdekning	-5 861	-44 440
Arbeidskapital	2 716 291	1 313 444

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Solheimstunet boligsameie 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 076 942	6 901 824	8 719 898	9 438 967
Sum leieinntekt		9 076 942	6 901 824	8 719 898	9 438 967
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 242	201 060	0	0
Sum annen inntekt		1 242	201 060	0	0
Sum inntekt		9 078 184	7 102 884	8 719 898	9 438 967
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	26 790	26 790	26 790	26 790
Styrehonorar	3	190 000	190 000	190 000	190 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 466 659	2 571 301	2 395 500	2 707 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	519 682	564 043	523 050	584 300
Kommunale avgifter/renovasjon	6	2 334 362	2 197 139	2 830 000	3 175 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	150 825	180 400	191 000	151 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	41 654	13 387	35 000	15 500
Reparasjon og vedlikehold	9	442 280	318 958	830 000	712 000
Revisjonshonorar		11 148	10 806	12 408	13 200
Forretningsførerhonorar		190 039	183 258	190 100	196 000
Andre honorar	10	60 661	298 204	263 500	264 001
Kontorkostnad		300	2 063	3 000	5 000
TV/bredbånd		628 781	570 492	570 492	667 800
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		41	0	0	0
Kontingenter og gaver		1 381	0	0	1 000
Forsikringer		342 063	305 544	342 220	406 377
Andre kostnader	11	22 761	4 259	18 500	18 500
Sum kostnad		7 429 426	7 436 644	8 421 560	9 134 368
Driftsresultat		1 648 758	-333 760	298 339	304 599
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 578	1 188	0	0
Rentekostnad		21 898	24 774	17 136	15 435
Netto finansposter		-7 680	23 586	17 136	15 435
Årsresultat		1 656 438	-357 346	281 203	289 164
Overført til/fra annen egenkapital		1 656 438	-357 346	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 656 438	-357 346	0	0



Balanse 2022 Solheimstunet boligsameie 1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		60 762	32 744
Kundefordringer		10 760	2 773
Andre kortsiktige fordringer	12	7 066	11 305
Forskuddsbetalte kostnader		903 177	664 349
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 935 097	1 706 073
Sum omløpsmidler		3 916 861	2 417 244
SUM EIENDELER		3 916 861	2 417 244



Balanse 2022 Solheimstunet boligsameie 1

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 315 391	658 953
Sum opptjent egenkapital		2 315 391	658 953
Sum egenkapital	13	2 315 391	658 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	400 899	654 491
Sum langsiktig gjeld		400 899	654 491
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 861	44 440
Leverandørgjeld		1 090 878	939 933
Påløpne renter		118	115
Annen kortsiktig gjeld	15	103 714	119 311
Sum kortsiktig gjeld		1 200 570	1 103 800
Sum gjeld		1 601 469	1 758 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 916 861	2 417 244

Sted: _____

Dato: _____

Tone Gifstad
Styreleder

Bård Hallgeir Haugen
Styremedlem

Morten Grønstad
Styremedlem

Ibrahim Khidair Ali
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Solheimstunet boligsameie 1

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 159 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 108, b.nr 516 i Lørenskog kommune. Eiertomt på 6 512,7 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP1763667.



Noter årsregnskap 2022 Solheimstunet boligsameie 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 016 462	5 940 612
3601 Innkrevde felleskostn. næring	178 974	135 108
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	270 469	255 612
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	611 037	570 492
Sum	9 076 942	6 901 824

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	1 242	201 060
Sum	1 242	201 060

Inntekten gjelder et ekspedisjonsgebyr.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	26 790	26 790
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	190 000	190 000
Sum	216 790	216 790

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	237 133	228 833
6260 Fjernvarme	2 229 525	2 342 468
Sum	2 466 659	2 571 301



Noter årsregnskap 2022 Solheimstunet boligsameie 1

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6311 Vaktmester Usbl	82 292	155 314
6340 Heisalarm	26 975	26 287
6360 Annet renhold	19 437	8 748
6361 Fast renhold	196 850	170 680
6362 Skadedyrutryddelse	49 479	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	101 961	142 033
6392 Containerleie/tømming	5 843	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	36 845	60 981
Sum	519 682	564 043

Konto 6360 gjelder ekstra brukt tid på vasking av vinduer og diverse hygieneartikler.
Konto 6362 gjelder skadedyrforskring på kr 40 000,- og etablering av skadedyravtale.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	2 334 362	2 197 139
Sum	2 334 362	2 197 139

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	145 200	174 775
Sum	150 825	180 400

Konto 6420 er kostnad for Bevar HMS lisens.
Konto 6490 er felleskostnader boder fra Solheimstunet Garasjesameie.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 917	728
6525 IT utstyr	1 839	0
6540 Inventar	1 498	4 995
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	138	559
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	31 980	3 248
6552 Driftsmateriell	3 083	1 531
6581 Programvare	1 199	2 327
Sum	41 654	13 387

Konto 6500 gjelder innkjøp av hageredskap, gardintrapp og sekkestralle.
Konto 6525 gjelder innkjøp av skriver med blekk.
Konto 6552 er en samlepost og inneholder etiketter for datomerking, klistrelapper for postkasseskilt og innkjøp fra leverandør Batteri Online m.m.
Konto 6581 gjelder Microsoft programvare.



Noter årsregnskap 2022 Solheimstunet boligsameie 1

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 265	10 760
6610 Andre vaktmestertjenester	-1 058	1 058
6611 Vedlikehold heiser	196 934	128 422
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 909	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	92 946	73 040
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	65 488	71 116
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	59 796	24 563
Sum	442 280	318 958

Konto 6610 mottatt kreditnota i 2022 for året 2021 kr. 1058,-.
Konto 6611 gjelder serviceavtale heis samt avtale om heisalarm.
Konto 6621 gjelder service ilterbytte bolig.

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	31 629	14 645
6720 Juridisk honorar	-13 651	283 559
6730 Teknisk honorar	40 272	0
6750 Vakthold	2 411	0
Sum	60 661	298 204

Konto 6714 er kostnad for nøkler, sms-tjenster og e-post tjenester.
konto 6720 er kostnad fra Boligbyggelaget Usbl, Bing Hodneland advokatselskap DA og Rime Advokatfirma DA kr. 26 927,-... Det er mottatt innbetaling fra Lørenskog kommune på kr. 40 578,- for saksomkostninger.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 696	1 522
7719 Møter, div. styret	385	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	12 710	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	1 040	1 014
7773 Omkostninger innkreving	6 138	1 722
7790 Andre kostnader	-2	0
7795 Husleietap	3	0
Sum	22 761	4 259



Noter årsregnskap 2022 Solheimstunet boligsameie 1

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 861	9 978
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 205	1 327
Sum	7 066	11 305

Konto 1570 er renteinntekter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Solheimstunet boligsameie 1

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	658 953	1 656 438	2 315 391
Sum opptjent egenkapital	658 953	1 656 438	2 315 391
Sum egenkapital	658 953	1 656 438	2 315 391



Noter årsregnskap 2022 Solheimstunet boligsameie 1

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138708533
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	654 491
Avdrag i perioden:	253 592
Lånesaldo 31.12:	400 899

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138708533	1	9 725	9 725
	1	4 615	4 615
	1	4 549	4 549
	1	4 187	4 187
	4	3 890	15 560
	6	3 428	20 568
	4	3 363	13 452
	39	3 066	119 574
	6	2 604	15 624
	8	2 571	20 568
	6	2 472	14 832
	27	2 407	64 989
	41	1 714	70 274
	8	1 549	12 392
	1	1 483	1 483
	6	1 418	8 508

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Solheimstunet boligsameie 1

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	23 439	37 978
2979 Andre forskudd	0	1
2980 Andre påløpte kostnader	0	1 058
2990 Annen kortsiktig gjeld	80 275	80 275
Sum	103 714	119 311

Konto 2937 er strøm- og fjernvarme fakturaer for desember 2022. Disse er betalt i 2023 men tilhører regnskapsåret 2022 og står derfor som en kortsiktig gjeld ved årsskiftet.
Konto 2990 er en avsatt kostnad fra garasjesameiet.



Resultat og balanse med noter for Solheimstunet boligsameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solheimstunet boligsameie 1

Styreleder	Tone Gifstad (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Bård Hallgeir Haugen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Morten Grønstad (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Ibrahim Khidair Ali (sign.)	27.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Solheimstunet Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Solheimstunet Boligsameie 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 29. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor