



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 925 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Sollia 22
1832 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Kristian Stai
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 864 800	1 814 400
Annen driftsinntekt		11 270	7 798
Sum inntekter		1 876 070	1 822 198
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	128 836	120 490
Annen driftskostnad	3, 4	7 948 171	1 067 044
Sum kostnader		8 077 007	1 187 534
Driftsresultat		-6 200 937	634 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 436	5 075
Sum finansinntekter		1 436	5 075
Annen rentekostnad		90 623	40 505
Sum finanskostnader		-90 623	-40 505
Netto finans		-89 187	-35 430
Resultat før skattekostnad		-6 290 124	599 234
Årsresultat		-6 290 124	599 234
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 486 040	0
Annen egenkapital		-804 084	599 234
Sum overføringer og disponeringer		-6 290 124	599 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		41 943	6 400
Andre kortsiktige fordringer	5	118 090	0
Sum fordringer		160 033	6 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 540 167	1 017 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 540 167	1 017 986
Sum omløpsmidler		2 700 200	1 024 386
SUM EIENDELER		2 700 200	1 024 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	804 084
Udekket tap		5 486 040	0
Sum opptjent egenkapital		-5 486 040	804 084
Sum egenkapital		-5 486 040	804 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 982 179	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 982 179	0
Sum langsiktig gjeld		6 982 179	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 135 059	103 074
Skyldige offentlige avgifter	6	210	99
Annen kortsiktig gjeld		68 792	117 129
Sum kortsiktig gjeld		1 204 061	220 302
Sum gjeld		8 186 240	220 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 700 200	1 024 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390112

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 925 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Sollia 22
1832 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Kristian Stai
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 889 925 612
SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 864 800	1 814 400
Annen driftsinntekt		11 270	7 798
Sum inntekter		1 876 070	1 822 198
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	128 836	120 490
Annen driftskostnad	3, 4	7 948 171	1 067 044
Sum kostnader		8 077 007	1 187 534
Driftsresultat		-6 200 937	634 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 436	5 075
Sum finansinntekter		1 436	5 075
Annen rentekostnad		90 623	40 505
Sum finanskostnader		-90 623	-40 505
Netto finans		-89 187	-35 430
Resultat før skattekostnad		-6 290 124	599 234
Årsresultat		-6 290 124	599 234
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 486 040	0
Annen egenkapital		-804 084	599 234
Sum overføringer og disponeringer		-6 290 124	599 234



Organisasjonsnr: 889 925 612
SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		41 943	6 400
Andre kortsiktige fordringer	5	118 090	0
Sum fordringer		160 033	6 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 540 167	1 017 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 540 167	1 017 986
Sum omløpsmidler		2 700 200	1 024 386
SUM EIENDELER		2 700 200	1 024 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	804 084
Udekket tap		5 486 040	0



Sum opptjent egenkapital	-5 486 040	804 084
Sum egenkapital	-5 486 040	804 084
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 6 982 179	0
Sum annen langsiktig gjeld	6 982 179	0
Sum langsiktig gjeld	6 982 179	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 135 059	103 074
Skyldige offentlige avgifter	6 210	99
Annen kortsiktig gjeld	68 792	117 129
Sum kortsiktig gjeld	1 204 061	220 302
Sum gjeld	8 186 240	220 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 700 200	1 024 386



Organisasjonsnr: 889 925 612
SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som faller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). FordringerKundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregneligg tap gjøres på grunn av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. InntekterFelleskostnader til dekning av sameiets utgifter faktureres forskuddsvis til beboerne og forfaller løpende gjennom året. Inntektene i årsregnskapet er periodisert til den perioden de tilhører. SkattSameiets formål består av å ivareta driften av sameiets fellesanlegg og fellesarealer samt andre saker av beboernes felles interesse. Sameiet er som sådan ikke selv en skattepliktig enhet. Sameiets formue og eventuelle gjeld fordeles og beskattes på beboernes hånd i henhold til sameiebrøk ved avslutning av regnskapsperioden. Deler av sameiets inntekter og utgifter i regnskapsåret fordeles etter sameiebrøk og eiertid på beboerne i henhold til gjeldende regler. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	112916.00	105601.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15920.00	14890.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	128836.00	120491.00



Mer om årsverk og lønn

Selskapet har i 2023 ikke fast ansatte. Selskapet har i 2022 utbetalt kr.100.000,- i styrehonorar, honorar kr.11.300,- og kr.15.920,- i arbeidsgiveravgift. Resterende på kr.1.616,- gjelder feriepenger.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6350211.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6982179.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Sameiet har hatt vedlikeholdsbehov i form av rørfornyning som er grunnlaget for opptak av lån. Sikkerhet for lånet ligger i felleskostnadene ved legalpant. Det forutsettes at felleskostnadene økes ytterligere dersom likviditeten blir for svak for å kunne betjene forpliktelsene til Aurskog Sparebank. Styret har ansvar for at tilstrekkelige fellesutgifter blir opprettholdt for å dekke fremtidige renter og avdrag.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE
889 925 612

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 864 800	1 814 400
Annen driftsinntekt		11 270	7 798
Sum driftsinntekter		1 876 070	1 822 198
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-128 836	-120 490
Annen driftskostnad	3, 4	-7 948 171	-1 067 044
Sum driftskostnader		-8 077 007	-1 187 534
Driftsresultat		-6 200 937	634 664
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 436	5 075
Sum finansinntekter		1 436	5 075
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-90 623	-40 505
Sum finanskostnader		-90 623	-40 505
Netto finans		-89 187	-35 430
Resultat før skattekostnad		-6 290 124	599 234
Årsresultat		-6 290 124	599 234
Overføringer			
Annen egenkapital		-804 084	599 234
Udekket tap		-5 486 040	0
Sum overføringer		-6 290 124	599 234



SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE
889 925 612

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		41 943	6 400
Andre kortsiktige fordringer	5	118 090	0
Sum fordringer		160 033	6 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 540 167	1 017 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 540 167	1 017 986
Sum omløpsmidler		2 700 200	1 024 386
SUM EIENDELER		2 700 200	1 024 386



SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE
889 925 612

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	804 084
Udekket tap		-5 486 040	0
Sum opptjent egenkapital		-5 486 040	804 084
Sum egenkapital		-5 486 040	804 084
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 982 179	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 982 179	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 135 059	103 074
Skyldige offentlige avgifter	6	210	99
Annen kortsiktig gjeld		68 792	117 129
Sum kortsiktig gjeld		1 204 061	220 302
Sum gjeld		8 186 240	220 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 700 200	1 024 386

Indre Østfold, 19.03.2024

Per Kristian Stai
styrets leder

Øyvind Aatio
nestleder

Tore Karlsen Holien
styremedlem

Charlotte Keller
styremedlem



SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE
889 925 612

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som faller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunn av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Inntekter

Felleskostnader til dekning av sameiets utgifter faktureres forskuddsvis til beboerne og forfaller løpende gjennom året. Inntektene i årsregnskapet er periodisert til den perioden de tilhører.

Skatt

Sameiets formål består av å ivareta driften av sameiets fellesanlegg og fellesarealer samt andre saker av beboernes felles interesse. Sameiet er som sådan ikke selv en skattepliktig enhet. Sameiets formue og eventuelle gjeld fordeles og beskattes på beboernes hånd i henhold til sameiebrøk ved avslutning av regnskapsperioden. Deler av sameiets inntekter og utgifter i regnskapsåret fordeles etter sameiebrøk og eiertid på beboerne i henhold til gjeldende regler.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	112 916	105 601
Arbeidsgiveravgift	15 920	14 890
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	128 836	120 491

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har i 2023 ikke fast ansatte.

Selskapet har i 2022 utbetalt kr.100.000,- i styrehonorar, honorar kr.11.300,- og kr.15.920,- i arbeidsgiveravgift.

Resterende på kr.1.616,- gjelder feriepenger.



SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE
889 925 612

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	15 000	14 375
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 000	14 375

Note 4 - Driftskostnader

	2023	2022
Vann og avløp	215 525	248 737
Renovasjon	101 828	0
Strøm	127 578	157 423
Gjenvinning	3 790	2 482
Leie datasystemer	5 883	3 093
Reparasjon og vedlikehold av bygninger	6 539	0
Rørfornyng	6 917 500	0
Vaktmester Consult AS	44 510	37 095
Vask trapper/sjøppelrom	68 505	52 105
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	122 760
Norsk brannvern	3 938	21 721
Windsor door AS	4 327	0
Plenklipping	42 750	40 688
Internett drift	111 729	105 999
Elaway AS	17 762	15 932
Honorar revisjon	15 000	14 375
Honorar regnskap	93 525	73 230
Kostnader sak fellesutgifter	0	7 147
Juridisk bistand	0	2 000
Kontorrekvisita	4 972	4 396
Utgifter til dugnad	1 281	2 316
Møteutgifter	0	20 266
Kontingent huseierne	1 990	1 890
Kontingent Sollia Vel	28 000	28 000
Gave	1 000	959
Forsikringspremie	103 623	93 655
Styre og bedriftsforsamlingsmøter	12 724	0
Bank og kortgebyr	13 897	10 776
Annen kostnad	-2	-1
Sum driftskostnader	7 948 171	1 067 044

Merk at møteutgifter 2022 heter styre og bedriftsforsamlingsmøter i 2023.

Kostnader Windsor Door AS ligger under reparasjon og vedlikehold av utstyr i 2022 med kr.5.959,18,-

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Selskapet er ikke skyldig skattetrekk pr.31.12.2023, skattetrekkkontoen står dermed i 0,-



SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE
889 925 612

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 350 211
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 982 179
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Sameiet har hatt vedlikeholdsbehov i form av rørfornying som er grunnlaget for opptak av lån. Sikkerhet for lånet ligger i felleskostnadene ved legalpant. Det forutsettes at felleskostnadene økes ytterligere dersom likviditeten blir for svak for å kunne betjene forpliktelsene til Aurskog Sparebank. Styret har ansvar for at tilstrekkelige fellesutgifter blir opprettholdt for å dekke fremtidige renter og avdrag.

Fortsatt drift

Sameiet har et negativt årsresultat på kr. 6.290.124,- og negativ EK på kr.5.486.040,- Dette skyldes låneopptak for vedlikeholdsbehov.
Fortsatt drift er dermed tilstede.



SOLLIA - VIKING BOLIGSAMEIE



Til sakslista – punkt 2

**Årsberetning for 2023 fra styret i
Sollia-Viking Boligsameie
Sollia 20/22
1832 Askim**

Styret som ble valgt på årsmøtet i mai 2023 var:

Styreleder:	Per Kristian Stai
Nestleder:	Øyvind Aatlo
Styremedlem/ sekretær:	Charlotte Keller
Styremedlem:	Tore Holien

Varamedlem:	Bente Wattum Ro
Varamedlem:	Danijela Vucenic

Regnskapsfører er Brænds Økonomi AS og revisor er AS Revision

Det er 28 leiligheter i Sollia-Viking Boligsameie

Det er i perioden avholdt 5 styremøter og et informasjonsmøte for alle eierne rundt Rørfornyning. I tillegg har styreleder hatt tett og jevnlig oppfølgingsmøter med regnskapsfører. Nestleder i styret har hatt løpende oppfølging av alle praktiske saker i blokka.

Styret har vært veldig kostnadsbevisste, og har kun utført det som har vært nødvendig vedlikehold.

Rørføringsprosjektet har preget alt arbeid siste året.

Det var en utfordring å få lån til å gjennomføre prosjektet. Flere banker ble forespurt, og vi endte opp med en avtale med Aurskog Sparebank som tilfredsstilte våre behov. Som en konsekvens av dette har vi overført vårt bankengasjement fra Nordea til Aurskog Sparebank. Innbetaling av felleskostnader går nå til vår nye bankforbindelse. Banken har egen filial i Askim og er tilgjengelig for alle våre beboere/ eiere.

Vi har også endret faktureringsrutinene fra 1.1.2024 (pga. endring i regnskapssystemet hos vår regnskapsfører). Fakturaene blir utsendt den 1. hver måned med betalingsfrist den 20. hver måned. Dette fungerer bra ifølge regnskapsfører. I løpet av 2025 vil alle våre konti hos Nordea være avsluttet og overført Aurskog Sparebank.

14. august 2023 ble det avholdt informasjonsmøte rundt Rørføringsprosjektet. Fremdriftsplan og kostnadsoverslag ble presentert av August Hoel fra VB Rørleggerservice AS. Prosjektet ble avsluttet i februar 2024 til avtalt total kostnad på 7 mill. Det har til tider vært utfordrende for beboerne, men vi kan i dag glede oss over at jobben nå er ferdig, inkludert bl.a. nye rør, bad, vannmålere i hver leilighet og bedre ventilasjonssystem.



Siden vannmålere nå er installert i hver leilighet vil styret utrede fremtidig individuell avlesning av målerne (kostnadsfordeling), eventuell endring av faktureringsmåte fra kommunen for vannforbruk/kommunale utgifter vann og avløp,

Høsten 2023 hadde vi to separate vannskader hos beboere. Kostnaden ved den ene ble i sin helhet dekket av Rørleggerservice, den andre ble tatt som en forsikrings sak.

For lading av våre elbiler ble det i 2021 tegnet avtale med Ladeklar. De har senere byttet navn. Ny avtale ble fornyet, men vår nye avtalepartner Elaway har sluttet å levere strømdelen i avtalen. Styret har derfor etablert direkte avtale med strømleverandøren Fortum, slik at vi eier abonnementet og får løpende avregning fra Elaway på det den enkelte bruker innbetaler.

Styret har jobbet med en fremtidig løsning for elektronisk håndtering av alle våre dokumenter («i skyen»), samt å få etablert en Hjemmeside for sameiet på Facebook.

Siden er klar, og klar til at beboere kan be om å få bli medlem av FB-gruppen «Sollia-Viking Boligsameie». Dette er en opplysnings- og informasjonsside kun for eiere og leietakere i sameiet. Her skal det på sikt komme informasjon som tidligere var i info-permen. Det vil også være en kanal for innlegg til beboere som er informasjon til alle. Diskusjoner og andre meningsyttringer tas via andre egnede kanaler til styret.

Vi har hatt to tilfeller av innbrudd i kjellerbodene. Begge sakene en politianmeldt, men har ikke ført til noe videre (sakene er henlagt)

Sameiet har hatt totale driftskostnader på 8.077.007, derav 6.917.500 til rørfornyning. Inntektene har totalt vært på 1.876.070 kr, dvs. et samlet underskudd i 2023 (inkludert finans) på minus kr 6.290.124.

Ved årsskiftet 31.12.23 hadde sameiet en negativ egenkapital på 5.486.040 imot en positiv egenkapital 31.12.22 på 804.084. Endringen skyldes rørfornyingen. Dette vil gjennom de månedlige felleskostnadsbetalingene bli jevnet ut over tid.

Pr. 31.12.23 hadde sameiet en kontantbeholdning på 2.540.167, men på samme tidspunkt ubetalte fakturaer fra Rørleggerservice på 1.020.000 med forfall i 2024. Dvs. til disposisjon 1.520.167 kr.

Styret vil etter årsmøtet gjøre en vurdering på delvis nedbetaling av lånet.

Regnskapet vil bli gjennomgått av regnskapsfører på årsmøtet.

Ut over rørføringsprosjektet har det ikke vært gjennomført ytterligere, vesentlig vedlikehold/ oppussing gjennom året.

Ytterligere enkeltposter/ saker som kan nevnes er:

- Styret har mottatt tilbud på felling av enkelte av de store trærne på området vårt. Saken er lagt på vent inntil videre
- Fjorårets ønske om å male innvendige inngangspartier på dugnad er så langt ikke gjennomført.
- Sollia-Viking sine strømavgifter har gått ned i forhold til året før. Vi er i 2023 belastet for 127.578 kr mot 157.423 kr i 2022. Begge deler er tall korrigeret for strømstøtte.
- Vann og avløp + renovasjon er i regnskapet splittet på to poster i 2023 imot en samlepost i 2022. Totalkostnaden i 2023 var 317.353 kr imot 248.737 kr året før.
- Alle våre søppeldunker og søplerommet blir løpende rengjort og desinfisert
- I prosjektperioden for rørfornyingen har vi engasjert Palermo Renhold til 2 ganger/uke å vaske det midlertidige toalettet vi har hatt i garasjen.



- På årets dugnader er området rundt blokka ryddet og rakt. I tillegg er garasjen feid. Det planlegges en grundig opprydding rundt blokka nå i 2024 etter at rørfornyingsprosjektet er avsluttet.
- Vi har opplegg for lading av el-biler i garasjen. Fellesskapet hadde en utgift på 1480 kr/måned i 2023 imot 1.448 kr/ måned i 2022. Resten betales av den enkelte bruker. Styret har etterlyst den detaljerte avregningsmodellen fra Elaway.
- Det vil bli foretatt gjennomgang med Norsk Brannvern av alle leilighetene i desember 2024 (utsatt fra 2023).
- Vi har byttet revisor i regnskapsåret, slik at vår nye revisor, AS Revision har gjennomført årsoppgjøret. I tillegg har vi i 2023 byttet bankforbindelse til Aurskog Sparebank samt avsluttet saken om differensiert husleie. Dette har medført at kostnaden for regnskap og revisjon samlet har økt fra 96.752 kr i 2022 til 106.525 kr i 2023.

Per Kristian Stai

Øyvind Aatlo

Tore Holien

Charlotte Keller

Styreleder

Nestleder

Styremedlem

Styremedlem/sekretær



Til årsmøtet i
Sollia-Viking Boligsameie

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sollia-Viking Boligsameie som viser et underskudd på kr 6 290 124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Askim, 11. april 2024
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Solberg, Jon Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-04-11 10:16:27 UTC



Penneo DokumentID: 001GP-WGX5I-IF1VO-B0HZX-LFIXA-CIF55

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).

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/validator>