



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 560 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIKKEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Drognestoppen 3
2150 ÅRNES

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: Gerd Berg-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 195 346	1 073 952
Sum inntekter		1 195 346	1 073 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 120 060	823 667
Sum kostnader		1 161 135	864 742
Driftsresultat		34 211	209 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		908	542
Sum finansinntekter		908	542
Netto finans		908	542
Ordinært resultat før skattekostnad		35 118	209 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 118	209 751
Årsresultat		35 118	209 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	35 118	209 752
Sum overføringer og disponeringer		35 118	209 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 124	28
Andre fordringer		113 230	98 130
Sum fordringer		115 354	98 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 909	407 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 909	407 118
Sum omløpsmidler		582 263	505 275
SUM EIENDELER		582 263	505 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	420 939	385 821
Sum opptjent egenkapital		420 939	385 821
Sum egenkapital		420 939	385 821
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 152	119 411
Annen kortsiktig gjeld		1 173	43
Sum kortsiktig gjeld		161 324	119 454
Sum gjeld		161 324	119 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 263	505 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 193383

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 560 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIKKEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Gerd Berg-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 26.04.2022



Organisasjonsnr: 916 560 532
SOLSIKKEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 195 346	1 073 952
Sum inntekter		1 195 346	1 073 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 120 060	823 667
Sum kostnader		1 161 135	864 742
Driftsresultat		34 211	209 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		908	542
Sum finansinntekter		908	542
Netto finans		908	542
Ordinært resultat før skattekostnad		35 118	209 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 118	209 751
Årsresultat		35 118	209 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	35 118	209 752
Sum overføringer og disponeringer		35 118	209 752



Organisasjonsnr: 916 560 532
SOLSIKKEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 124	28
Andre fordringer		113 230	98 130
Sum fordringer		115 354	98 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 909	407 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 909	407 118
Sum omløpsmidler		582 263	505 275
SUM EIENDELER		582 263	505 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	420 939	385 821
Sum opptjent egenkapital		420 939	385 821
Sum egenkapital		420 939	385 821
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 152	119 411
Annen kortsiktig gjeld		1 173	43
Sum kortsiktig gjeld		161 324	119 454
Sum gjeld		161 324	119 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 263	505 275



Organisasjonsnr: 916 560 532
SOLSIKKEN 2 BOLIGSAMEIE

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 160 064	1 045 152	1 160 000	1 260 990
Andre inntekter	2	35 282	28 800	1	28 800
Sum inntekter		1 195 346	1 073 952	1 160 001	1 289 790
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 076	5 076	5 076	5 076
Styrehonorar	4	36 000	36 000	36 000	36 000
Revisjonshonorar	4	4 513	4 450	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		57 352	56 008	57 355	59 015
Konsulenttjenester	5	4 037	200	0	3 125
Drift og vedlikehold	6	142 755	113 418	665 004	411 000
Forsikringer		71 666	53 678	55 000	75 500
Kommunale avgifter		265 387	226 385	235 000	206 000
Kostn. til sameier		120 068	91 083	122 000	196 000
Energi/fyring	7	308 712	125 749	130 000	257 000
Kabel-TV og bredbånd	8	127 211	117 142	118 000	133 000
Andre driftskostnader	9	18 359	35 554	15 100	16 900
Sum kostnader		1 161 135	864 742	1 443 535	1 403 616
Driftsresultat		34 211	209 210	-283 534	-113 826
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		908	542	500	0
Sum finansposter		908	542	500	0
Årets resultat		35 118	209 752	-283 034	-113 826
Overført til/fra egenkapital	10	35 118	209 752	0	0
Sum disponering		35 118	209 752	0	0

584 Solsikken 2 Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 124	28
Forskuddsbetalte kostnader		113 230	98 130
Bank		466 909	407 118
Sum omløpsmidler		582 263	505 275
SUM EIENDELER		582 263	505 275
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	420 939	385 821
Sum egenkapital		420 939	385 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	43
Leverandørgjeld		160 152	119 411
Annen kortsiktig gjeld		1 173	0
Sum kortsiktig gjeld		161 324	119 454
Sum gjeld		161 324	119 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 263	505 275

Lillestrøm 31.12.21

Solsikken 2 Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Gerd Berg-Andersen
Styreleder

Even Finckenhagen
Styremedlem

Inger Elisabeth Blatt
Styremedlem

584 Solsikken 2 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 160 064	1 045 152
Sum	1 160 064	1 045 152

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Flexit filtere	19 200	28 800
Andre innbetalinger	16 082	0
Sum	35 282	28 800

Andre innbetalinger gjelder viderefakturert Certego faktura.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
Sum	5 076	5 076

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	36 000	36 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 513	4 450
Sum	40 513	40 450

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020 / 2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	4 037	200
Sum	4 037	200

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	2 565
Vedlikehold elektro	7 100	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	129
Heiskostnader	36 330	27 386
Vedlikehold ventilasjon	43 245	17 097
Brannsikring	0	2 600
Kostnader til dugnad	0	694
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	4 696	0
Egenandel forsikringskader	6 000	6 000
Renholdstjenester	45 384	56 947
Sum	142 755	113 418



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Fjernvarme	308 712	125 749
Sum	308 712	125 749

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	127 211	117 142
Sum	127 211	117 142

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	76	0
Verktøy og redskaper	0	299
Inventar	4 163	0
Nøkler, låser og skilt	2 447	27 181
Skadedyrarb. & Soppkontroll	149	0
Kontorrekvisita	1 541	977
Kostnader tillitsvalgte	60	0
Generalforsamling/årsmøte	2 784	3 055
IT-Kostnader	420	0
Gaver	768	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 951	4 041
Sum	18 359	35 554

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	385 821	176 069
Tilført til/fra EK fra årets resultat	35 118	209 752
Sum opptjent egenkapital 31.12	420 939	385 821
Annen egenkapital 31.12	420 939	385 821
Sum egenkapital 31.12	420 939	385 821



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	385 821	176 069
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	35 118	209 752
B. Årets endringer arbeidskapital	35 118	209 752
C. Arbeidskapital 31.12	420 939	385 821
Omløpsmidler	582 263	505 275
- Kortsiktig gjeld	161 324	119 454
= Arbeidskapital 31.12	420 939	385 821



Resultat og balanse med noter for Solsikken 2 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsikken 2 Boligsameie

Styreleder	Gerd Berg-Andersen (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Even Finckenhagen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Inger Elisabeth Blatt (sign.)	26.02.2022



Solsikken 2 Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Gerd Berg-Andersen, Drognestoppen 3
Styremedlem, Even Finckenhagen, Drognestoppen 3, **på valg**
Styremedlem, Inger Elisabeth Blatt, Drognestoppen 3
Varamedlem, Anne Marie Hagene, Drognestoppen 3, **på valg**
Varamedlem, Per Arne Søberg, Drognestoppen 3

Selskapsinformasjon

Solsikken 2 Boligsameie har organisasjonsnummer 916560532

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 916560532.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Solsikken 2 Boligsameie , 916560532.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Solsikken 2 Boligsameie ble stiftet 02.12.2015

Sameiet består av 24 boligseksjoner, fordelt på en bygning med adresse Drognestoppen 3

Eiendommen har gnr 169 bnr 299 i Nes kommune

Solsikken 2 er sammen med Solsikken 1 og 3 en del av, Sameiet Solsikken 1-3 Felleseiendom.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er opprettet et HMS-team i samarbeid med Solsikken 1 og 3.



Teamet har jobbet med følgende:

- utarbeidet en risikoanalyse med handlingsplan for HMS.
- oppdatert HMS håndbok som vil bli lagt ut på hjemmesida når den er klar
- planlegger brannøvelse vår -22
- Informasjon om branninstruksen som ble utsatt i før jul, pga smitterestriksjonen gjennomføres i løpet av våren.
- parkering i veien utenfor Drognestoppen 3. Etter befarings/møte med Nes kommune har kommunen tatt videre ansvar i saken.
- 30 km skilt ønskes flyttet ned til innkjøring fra Øvre Hagavei.

Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 27.04.2021 det har vært avholdt 8 styremøter

Saker som har vært behandlet:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Hentet inn 4 anbud og gjort avtale med Odal Maling& Vedlikehold AS
- Brannalarm koblet direkte til Øvre Romerike Brannvesen.
- **Oppfølging av reklamasjoner:**
- 1. vannlekkasje på terrasser, **saken er ikke lukket.**
- 2. Dør og vindu til takterrasse. **Saken er lukket**
- 3. Utbedring av skade på heissjakt (tak) **Saken er lukket**

- Ekstraordinær generalforsamling avholdt 27.5
- Det har vært avholdt 3 beboermøter.
- Postkasse til styret er hengt opp i inngangen, beboerne er flink til å benytte kassa.
- Kommunikasjon og møte med I-bolig vedrørende obligatorisk medlemskap i Drognesjordet Velforening. **Saken er ikke avsluttet.**
- Tenning av julegran som ble mindre omfattende en planlagt på grunn av smittevernstiltak.
- Styret har jobbet med bytte av forretningsfører. Ny forretningsfører inntretr 1.7.22

Styrene i Solsikken 1,2 og 3 har avholdt ett felles møtet, innholdet i dette møtet var sammenknytning til Øvre Romerike Brannvesen.

Samarbeid med Sameiet Solsikken 1-3 Felleseiendom. Se Vedlegg fra Sameiet.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet. Styret avventer utspill fra I-bolig ang Drognesjordet Velforening, og vil samarbeide med de andre sameiene i Solsikken i denne saken.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 34 211 og et positivt årsresultat på kr 35 118.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- Budsjettert med maling av blokk. Arbeid ikke utført.
- Økning i forsikringspremie består av et indeksledd og eventuelt et tillegg basert på skadehistorikk.
- Økningen ble dermed større enn budsjettert.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 420 939.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold: Beising av blokka i 2022

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP1167243. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.



Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Alle boenheter disponerer en p-plass i garasjeanlegget.

Sameiet Solsikken 1-3 Felleseiendommen har tilrettelagt for lading av el-bil.

Anlegget administreres og driftes av Smartly AS, alle som ønsker lading inngår avtale med firmaet.

Driften av sameiet

Det er inngått en avtale med C.P. Consult AS om vaktmestertjenester, som administreres av Sameiet Solsikken 1-3 Felleseiendommen.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Nagell Renhold.

Styret kan også kontaktes på e-post styret@Solsikken.no

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 160 064	1 045 152	1 160 000	1 260 990
Andre inntekter	2	35 282	28 800	1	28 800
Sum inntekter		1 195 346	1 073 952	1 160 001	1 289 790
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 076	5 076	5 076	5 076
Styrehonorar	4	36 000	36 000	36 000	36 000
Revisjonshonorar	4	4 513	4 450	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		57 352	56 008	57 355	59 015
Konsulent tjenester	5	4 037	200	0	3 125
Drift og vedlikehold	6	142 755	113 418	665 004	411 000
Forsikringer		71 666	53 678	55 000	75 500
Kommunale avgifter		265 387	226 385	235 000	206 000
Kostn. til sameier		120 068	91 083	122 000	196 000
Energi/fyring	7	308 712	125 749	130 000	257 000
Kabel-TV og bredbånd	8	127 211	117 142	118 000	133 000
Andre driftskostnader	9	18 359	35 554	15 100	16 900
Sum kostnader		1 161 135	864 742	1 443 535	1 403 616
Driftsresultat		34 211	209 210	-283 534	-113 826
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		908	542	500	0
Sum finansposter		908	542	500	0
Årets resultat		35 118	209 752	-283 034	-113 826
Overført til/fra egenkapital	10	35 118	209 752	0	0
Sum disponering		35 118	209 752	0	0

584 Solsikken 2 Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 124	28
Forskuddsbetalte kostnader		113 230	98 130
Bank		466 909	407 118
Sum omløpsmidler		582 263	505 275
SUM EIENDELER		582 263	505 275
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	420 939	385 821
Sum egenkapital		420 939	385 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	43
Leverandørgjeld		160 152	119 411
Annen kortsiktig gjeld		1 173	0
Sum kortsiktig gjeld		161 324	119 454
Sum gjeld		161 324	119 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 263	505 275

Lillestrøm 31.12.21

Solsikken 2 Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Gerd Berg-Andersen
Styreleder

Even Finckenhagen
Styremedlem

Inger Elisabeth Blatt
Styremedlem

584 Solsikken 2 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 160 064	1 045 152
Sum	1 160 064	1 045 152

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Flexit filtere	19 200	28 800
Andre innbetalinger	16 082	0
Sum	35 282	28 800

Andre innbetalinger gjelder viderefakturert Certego faktura.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
Sum	5 076	5 076

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	36 000	36 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 513	4 450
Sum	40 513	40 450

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020 / 2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	4 037	200
Sum	4 037	200

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	2 565
Vedlikehold elektro	7 100	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	129
Heiskostnader	36 330	27 386
Vedlikehold ventilasjon	43 245	17 097
Brannsikring	0	2 600
Kostnader til dugnad	0	694
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	4 696	0
Egenandel forsikringskader	6 000	6 000
Renholdstjenester	45 384	56 947
Sum	142 755	113 418



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Fjernvarme	308 712	125 749
Sum	308 712	125 749

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	127 211	117 142
Sum	127 211	117 142

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	76	0
Verktøy og redskaper	0	299
Inventar	4 163	0
Nøkler, låser og skilt	2 447	27 181
Skadedyrarb. & Soppkontroll	149	0
Kontorrekvisita	1 541	977
Kostnader tillitsvalgte	60	0
Generalforsamling/årsmøte	2 784	3 055
IT-Kostnader	420	0
Gaver	768	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 951	4 041
Sum	18 359	35 554

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	385 821	176 069
Tilført til/fra EK fra årets resultat	35 118	209 752
Sum opptjent egenkapital 31.12	420 939	385 821
Annen egenkapital 31.12	420 939	385 821
Sum egenkapital 31.12	420 939	385 821



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	385 821	176 069
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	35 118	209 752
B. Årets endringer arbeidskapital	35 118	209 752
C. Arbeidskapital 31.12	420 939	385 821
Omløpsmidler	582 263	505 275
- Kortsiktig gjeld	161 324	119 454
= Arbeidskapital 31.12	420 939	385 821



Resultat og balanse med noter for Solsikken 2 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsikken 2 Boligsameie

Styreleder	Gerd Berg-Andersen (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Even Finckenhagen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Inger Elisabeth Blatt (sign.)	26.02.2022



Til årsmøtet i Solsikken 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Solsikken 2 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 35 118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

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

Lillestrøm, 3. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til årsmøtet i Solsikken 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Solsikken 2 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 35 118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

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

Lillestrøm, 3. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

